

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea**  
**urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker, generat de imobilul**  
**situat în municipiul Craiova, Calea Severinului, nr.44A**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.122652/2019, raportul nr.121390/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.122777/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Severinului, nr.44A;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Severinului, nr.44A, 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**

**REFERAT DE APROBARE**  
**a documentatiei de urbanism P.U.Z.,reconsiderare urbanistica a zonei Calea**  
**Severinului – Elpreco - Praktiker”**

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 287 din 22.02.2018. In faza de elaborare, au fost urmarite etapele stabilite prin lege, respectiv: obtinerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului si parcurgerea perioadei de transparenta decizionala. Documentatia a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului organizata la nivelul Primariei Municipiului Craiova, inregistrandu-se avizul favorabil al acestei comisii.

Intocmirea documentatiei de urbanism P.U.Z. si etapele prevazute de lege au fost parcurse in intervalul de timp cuprins intre data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 22.02.2018, si data finalizarii perioadei de transparenta decizionala, respectiv 05.07.2019.

Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre S.C. Mitliv Exim S.R.L., in calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat in mun. Craiova, Calea Severinului, nr.44A, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei cladiri cu regimul de inaltime P+3-4E retras, avand destinatia de birouri cu spatii comerciale la parter.

Datorita incadrarii proprietatii solicitantei intr-o zona reglementata conform P.U.G. pentru functiune industriala si de depozitare, pentru realizarea investitiei, incadrata in functiunea servicii de interes general, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice modificatoare – P.U.Z., in vederea schimbarii destinatiei zonei aferente investitiei propuse. La elaborarea documentatiei urbanistice s-a tinut cont de toate functiunile preexistente din zona de studiu, in vederea armonizarii reglementarilor urbanistice propuse cu situatia existenta la momentul generarii P.U.Z. precum si pentru asigurarea posibilitatilor de dezvoltare ulterioara a zonei, in intervalul de 10 ani de la data aprobarii, propus ca valabilitate a documentatiei de urbanism studiate.

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul situat in Calea Severinului, nr. 44A, va fi valorificat, in raport de noua functiune si anume spatii servicii.

In temeiul Legii nr.24/2000 republicata privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si a Normelor de aplicare nr.233/2016, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului – Elpreco - Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A.**

  
Primar,

  
Viceprimar,  
Stelian RAPACAN

  
Arhitect sef,  
Miela MIEREANU



**PRIMAR,**  
**Mihail GENOIU**

**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare urbanistica a zonei**  
**Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat în**  
**Calea Severinului, nr. 44A**

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

Prin documentatia elaborata de catre SC AEDILIA PROIECT SRL si insusita de arh. urbanist Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A** propus prin certificatul de urbanism, nr. 287 din 22.02.2018.

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 **pentru „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:  
- în baza adresei nr. 151009/24.09.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 21/24.09.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Severinului-Elpreco- Praktiker, respectiv planurile: - cu Incadrarea in localitate, Situatia existenta, Reglementari urbanistice propunere si Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 151009/24.09.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 150999 din 24.09.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 20.08.2018 și din data de 23.08.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații, însă au fost înregistrate adresele cu nr. 167273/16.10.2018, respectiv 168514/17.10.2018, prin care SC ELPRECO SA menționează ca „nu avem obiecțiuni referitoare la investiția propusă spre dezbatere și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova”.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 24.09.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

### **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:**

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă unitati industriale, cu POT și CUT nereglementati. CUT nu poate depăși valoarea maximă de 4, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 287 din 22/02/2018 privind investiția solicitată “pentru construire clădire P+3-4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune o nouă funcțiune.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, 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 însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

### **SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Nord – Fabrica de bere Heineken Romania SA;
- La Sud – proprietate privată (fost BAUMAX);
- La Est – proprietate SC ELPRECO SA;
- La Vest – proprietati private la Calea Severinului.

### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este  $S=194.431,00$  mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în nomenclatorul strazilor din mun. Craiova în Calea Severinului, nr. 44A, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de  $S=998,00$  mp din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 218175, înscris în Cartea Funciară nr. 218175. Terenul intravilan este proprietate privată a SOCIETĂȚII MITLIV EXIM SRL, conform Contract de vânzare aut cu nr. 962 din 28.04.2014 emis de NP Zavoi Aurelian Paul. Conform Extras de carte funciara nr. 218175 din 28.08.2018 a fost intabulat, drept de ipoteca și se notează interdicțiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, închiriere și construire în favoarea UNICREDIT BANK SA.

## **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în în zonă unitati industriale.

## **REGIM TEHNIC PROPUS:**

**Zonă mixta:** zona servicii de interes general, servicii, comerț, hoteluri, unitati industriale; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

### **Bilant teritorial**

**Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :**

#### **- Zona servicii de interes general:**

**ZS:** POT maxim propus=45%,  
CUT maxim propus=2,25,  
regim maxim de înălțime P+3-4 retras

#### **- Zona servicii comerț (conform PUD aprobat cu HCL nr. 176/2005):**

**ZSc:** POTmaxim propus=45%,  
CUTmaxim propus=0,90  
cu regim maxim de înălțime P+1

#### **- Zona servicii – hoteluri:**

**ZS1:** POT maxim propus=45%,  
CUT maxim propus=1,80,  
regim maxim de înălțime P+3

#### **- Zona unitati industriale (conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018):**

**ZI:** POT maxim propus=80%,  
CUT maxim propus=4,00,  
regim maxim de înălțime în funcție de reglementări, fără depășire indicii

urbanistici

### **Utilizări permise cu condiții:**

*Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, construcții cu caracter provizoriu care să altereze calitatea zonei.*

*Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului: 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..*

*Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Se interzic: orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice; amplasarea de construcții pe spațiul verde; tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.*

*Organizarea circulației carosabile și pietonale la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din Calea Severinului.*

*Se va respecta regimul de aliniere propus de: - stradă de categoria I - magistrală cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Severinului: limita de construibilitate la 34,90 m și limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate la 24,00 m și limita de aliniament de 12,50 m; - stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 8,00 m la Sud-Est și limita de aliniament la 7,00 m la Sud-Est; - stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație și o bandă destinată parcurii conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m și limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.*



*Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici: -la strada: transparente, decorative sau gard viu, cu h maxim 2,00 m; -între parcele, lateral sau în spatele parcelei: opace sau transparente, cu h maxim 2,5 m.*

*Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.*

#### **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE**

Documentația este însoțită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism și toate sunt în termen de valabilitate, după cum urmează:

- S.C. Distribuție Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600031830/25.05.2018, nu există LES în zonă;

- S.C. APA OLȚENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ din 05.06.2018;

- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312.724.644/06.06.2018, respectându-se condițiile din acesta;

- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz condiționat nr. 307/2018: întrucât pe teren există amplasate subteran (în canalizație/sapatură), dar și suprateran, pe suport propriu închiriat, instalații de telecomunicații de importanță regională și locală;

- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 356270 din 24.05.2018;

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de încadrare nr. 12129/21.12.2017, actualizată prin adresă nr. 6556/18.05.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 37/2016 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Studiu de circulație;

Aviz preliminar de oportunitate nr. 19/09.08.2018;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT BANK, prin ordin de plată 2680 din 27.08.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. „reconsiderare urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 24.05.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 10.07.2019 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 „reconsiderare urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A;*

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

**ARHITECT ȘEF,  
Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,  
Stela Mihaela ENE**

**INTOCMIT,  
Monica MARIN**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Raportul nr.122390/10.07..2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea nr. 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;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr.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:

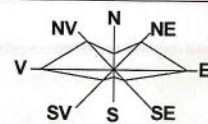
Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului- Elpreco-Practiker ”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova, Calea Severinului , nr.44A .

**Director**  
**Ovidiu I**

v,  
u

**Întocmit**  
con: **Calucica**





# REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situație sc. 1:2000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, pd. Dolj

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj**

Suprafata teren studiat 154x31mg

| nr. | x          | y         | Distanta |
|-----|------------|-----------|----------|
| 1   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 2   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 3   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 4   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 5   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 6   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 7   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 8   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 9   | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 10  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 11  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 12  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 13  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 14  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 15  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 16  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 17  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 18  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 19  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 20  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 21  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 22  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 23  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 24  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 25  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 26  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 27  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 28  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 29  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 30  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 31  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 32  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 33  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 34  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 35  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 36  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 37  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 38  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 39  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 40  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 41  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 42  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 43  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 44  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 45  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 46  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 47  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 48  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 49  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 50  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 51  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 52  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 53  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 54  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 55  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 56  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 57  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 58  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 59  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 60  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 61  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 62  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 63  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 64  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 65  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 66  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 67  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 68  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 69  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 70  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 71  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 72  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 73  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 74  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 75  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 76  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 77  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 78  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 79  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 80  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 81  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 82  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 83  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 84  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 85  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 86  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 87  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 88  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 89  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 90  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 91  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 92  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 93  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 94  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 95  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 96  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 97  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 98  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 99  | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |
| 100 | 110790.000 | 49100.000 | 0.00     |

**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19,44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup> PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBITATE PROPUISA

**ZONIFICARE**

**U.T.R.**

**ZONA SERVICII CE CUPRINDE:**

**U.T.R. 1 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**

- ZS** → P.O.T.<sub>max</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 2,25  
R<sub>max</sub> = P+3-4Retras

**U.T.R. 2 - ZONA DE SERVICII - comert**  
Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005

- ZSc** → P.O.T.<sub>max</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 0,90  
R<sub>max</sub> = P+1

**U.T.R. 3 - ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari**

- ZS1** → P.O.T.<sub>max</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 1,80  
R<sub>max</sub> = P+3

**ZONA UNITATI INDUSTRIALE**  
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015

**U.T.R. 4 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE**

- ZI** → P.O.T.<sub>max</sub> = 80,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 4,00

**CONSTRUCTIE P+3-4Retras PROPUISA**

**CONSTRUCTII EXISTENTE**

**ZONA SPATII VERZI**

**LINEE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA**

**RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA**

**STRAZI IN INTRAVILAN**

**STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA**

**TRASEE PIETONALE**



**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

| ZONE FUNCTIONALE                             | EXISTENT     |               | PROPUIS      |               |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                              | HA           | %             | HA           | %             |
| 1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE                  | 11.854       | 60.98         | 11.754       | 60.46         |
| 2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL          | 2.551        | 13.12         | 2.651        | 13.64         |
| 4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: | 4.409        | 22.68         | 4.409        | 22.68         |
| Circulatii rutiere                           | 2.777        | 14.28         | 2.778        | 14.29         |
| Circulatii pietonale                         | 0.616        | 3.17          | 0.616        | 3.17          |
| Line tramvai si zona aferenta                | 1.016        | 5.23          | 1.015        | 5.22          |
| 5. ZONA SPATII VERZI                         | 0.626        | 3.22          | 0.626        | 3.22          |
| <b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>              | <b>19.44</b> | <b>100,00</b> | <b>19.44</b> | <b>100,00</b> |

|                     |              |                                                        |          |
|---------------------|--------------|--------------------------------------------------------|----------|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME:        | SEMNTURA:                                              | CERINTA: |
|                     |              | craiova, dolj<br>unirii, nr.196                        |          |
| ARHITECTURA:        | NUME:        | BENEFICIAR                                             |          |
| SEF PROIECT:        | ARH. STEFART | S.C. MITLIV EXIM S.R.L.<br>prin CIOANA ION LIVIU       |          |
| PROIECTAT:          | ARH. STEFART | Sediul: B-dul Dacia, nr.69, Mun. Craiova, Jud. Dolj    |          |
| DESENAT:            | ING. ROGOJIN | TITLU PLANSA                                           |          |
|                     |              | REGLEMENTARI URBANISTICE                               |          |
|                     |              | Proiect nr. 39/2016<br>Faza: P.U.Z.<br>Planşa nr. 0/00 |          |



DOMNULUI PRIMAR,



Subsemnatul SC MITCIV EXIM SRL PRIN CIOARA  
cu domiciliul / sediul in CRAIOVA, Bvd. DACIA, NR.69  
telefon / fax 024.049.836, e-mail \_\_\_\_\_,  
in calitate de administrator, in conformitate cu  
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,  
modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru  
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru  
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor  
la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, solicit analiza  
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a  
documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. : RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI -  
CACEA SEVERINULUI - EUPRECO - PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIEI UNEI  
CLĂDIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SP. COM. Călea Severinului 44A.

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

1. TAXA RUR - Factura nr. 2680/27.08.2018
2. Certificat de Urbanism nr. 287/22.02.2018
3. Aviz de aprobare nr. 19/09.08.2018
4. Contract de lucru nr. 962/28.09.2019; CUI: Cn.5 nr. 3987/2019.
5. Doc. caducitate (Extras CE, planșă nr. 102655, plan de organizare)
6. Plan verbal de recepție 407/2017, plan urbanistic de zonă
7. Avize: Min. cu aprob. de autorizare Min. cu aprob. elab. proiect
8. Gose naturale, Telefonizon, Politeh. București
9. Studiu geologic, Studiu de evaluare, în însoțire
10. Agenda de proiectare medelul, Antim în zonă
11. Proiect de amenajare urbană pe teren.
12. Memoriu general; Regulament local dist. P.U.Z.
13. PIESE REZERVATE: - însoțiri în zona: PAG, P.U.Z., Căminul.
14. Plan - Situație existentă
15. Plan - Proiectare urbană
16. Plan - Proiectare urbană de zonă
17. Plan - Proiectare urbană de zonă
18. Plan - Proiectare urbană de zonă
19. Plan - Proiectare urbană de zonă
20. Plan - Studiu de circulație

Data 08.07.2019

Nume.Prenu  
Semnătura...

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi  
nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește pri  
libera circulație a acestor date.

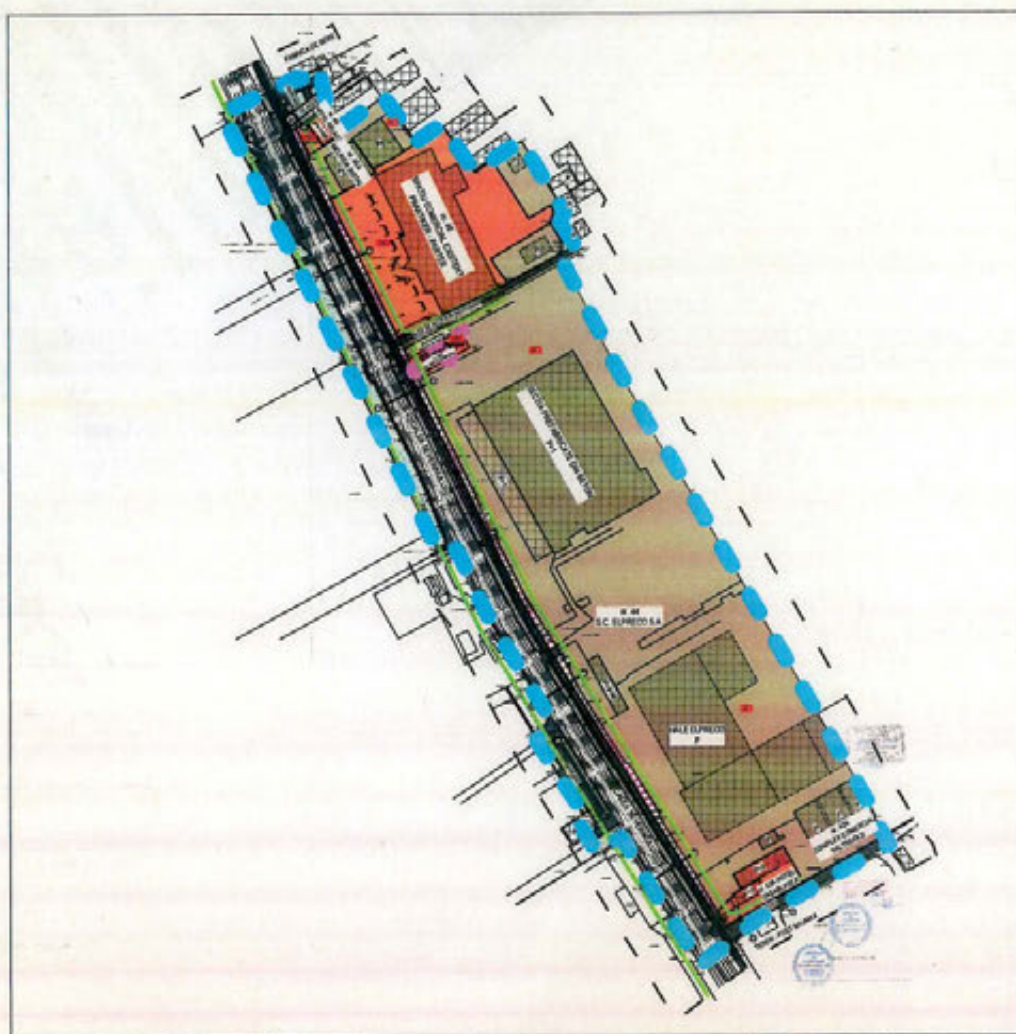
.....  
entului European  
ersonal și privind



**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA  
SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU  
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA  
PARTER**

**Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj**

**Proiect nr.: 39/2016**



**BENEFICIAR: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU**

**PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA**

**Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj**



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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE  
URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI –  
ELPRECO- PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI  
CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI  
SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresă: Calea Severinului, Nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION  
LIVIU

Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: Nr: 39/2016

Faza: P.U.Z.

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

|                                                                                           |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ▪ Taxa R.U.R.                                                                             | pag. 1      |
| ▪ Certificat de urbanism Nr. 287/22.02.2018                                               | pag. 2-5    |
| ▪ Aviz de oportunitate Nr. 19/09.08.2018                                                  | pag. 6-8    |
| ▪ Extras de carte funciara                                                                | pag. 9-11   |
| ▪ Contract de vanzare-cumparare Nr. 962/28.04.2014                                        | pag.12-15   |
| ▪ Certificat de nomenclatura stradala nr. 3917/14.11.2014                                 | pag. 16     |
| ▪ Documentatie cadastrala nr. 102655/08.08.2016 si Proces verbal de receptie nr. 407/2017 | pag. 17-20  |
| ▪ Aviz Compania de Apa Oltenia S.A.                                                       | pag. 21-24  |
| ▪ Aviz Distributie Energie Oltenia S.A.                                                   | pag. 25-28  |
| ▪ Aviz Distrigaz Sud Retele S.R.L.                                                        | pag. 29-31  |
| ▪ Aviz S.C. Telekom Romania Communications S.A.                                           | pag. 32-35  |
| ▪ Aviz Politia Rutiera                                                                    | pag. 36-37  |
| ▪ Aviz Agentia Protectia Mediului Dolj                                                    | pag. 38-43  |
| ▪ Studiu Geotehnic                                                                        | pag. 44-69  |
| ▪ Studiu de circulatie                                                                    | pag. 70-72  |
| ▪ Anunt ziar 1                                                                            | pag. 73     |
| ▪ Anunt ziar 2                                                                            | pag. 74     |
| ▪ Poza panou Informare Publica                                                            | pag. 75-77  |
| ▪ Memoriu general P.U.Z.                                                                  | pag. 78-93  |
| ▪ Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.                                             | pag. 94-114 |

### **2. PIESE DESENATE**

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| ▪ Incadrare in zona                    | pag. 115-119 |
| ▪ Incadrare pe suport aerofotografic   | pag. 120     |
| ▪ Situatia existenta                   | pag. 121     |
| ▪ Reglementari urbanistice             | pag. 122     |
| ▪ Profile caracteristice ale strazilor | pag. 123     |

- Reglementari echipare edilitara
- Proprietatea asupra terenurilor
- Propunere ilustrare urbanistica
- Studiu de circulatie

pag. 124

pag. 125

pag. 126

pag. 127

Intocmit :

Arh. Ștefana Emilian





**Plată în Lei**

27.08.2018 10:35:30

Stare ordin  
Tip plată  
Metoda de procesare  
Cont platitor  
Titular de cont  
CUI/CNP  
Adresa

Semnat  
Plata trezorerie  
Normal (Prima seciune de plată)

Platitor

B-DUL DACIA NR 69 DOLJ

Beneficiar

Cont (IBAN)  
Bancă beneficiar  
Beneficiar  
Cod Fiscal/CNP

Transfer

Valoare  
Ordin de plată Nr/ Referință  
E2E  
Informatii pentru plata

1.391,31 RON Data solicitata procesare 27.08.2018  
2680

CTRV TAXA ELABORARE PUZ  
CALEA SEVERINULUI,44 A,CRAIOVA  
AR STEFARTA EMILIAN



Cod ANAF

Istoric Instrucțiuni

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 20523 din 22.02.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 287 din 22.02.2018

În scopul: elaborare PUZ pentru construire cladire P+3-4 retras cu destinatia de birouri si spatii comerciale la parter

Ca urmare a Cererii adresate de (1) SC MITLIV EXIM SRL PRIN CIOANA ION LIVIU  
cu sediul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal Bulevardul Dacia, nr. 69, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fa. -, e-mail -,  
înregistrată la nr. 20523 din 02/02/2018  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sector - cod poștal -, Calea Severinului, nr. 44A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 218175, numărul topografic al  
parcelei - sau identificat prin (3) -  
plan de situație, număr cadastral: 218175

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

nr. 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privata a numitei SC MITLIV EXIM SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;  
Destinația după PUG - zona unitati industriale;  
Suprafata terenului - 998,00 mp.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L.23/2000 și prelungit cu H.C.L.479/2015, imobilul este situat în zona unită industriale, POT și CUT în funcție de reglementări dar nu mai mult de 4,00 conform Legii nr. 350/2001, cu retragerea din axul Calea Severinului de min. 20,25 m pt. împrejmuire și construire profil 1. Se propune elaborare PUZ pentru construire clădire P+3-4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter, cu POT propus=35,08% și CUTpropus=1,75.

CONDITII: Conform Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condiții de aprobare acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh.șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferentă completată conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob. metodolog. de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urb. în Cons. Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Doc. de urbanism se va depune în max. 25 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI; Se va respecta prev. CC privind lim. de propr. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta propr. Se vor amenaja spații verzi și plantate conf. R.G.U.; Se vor realiza locuri de parcare în incinta conf. RLU nr 271/2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Încheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din ac., doar pt. lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Simulare foto. Avizat în CTU din 12.02.2018.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ pentru construire clădire P+3-4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT:

Monica Marin



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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

☒ Poliția 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:

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

d.4. Studii de specialitate:

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

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certific

PR  
Mihail

alabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Pt.  
Ovic

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 14 lei, conform chitanței nr 0099358 din 27.02.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 27.02.2018

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

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,**

**Pt. SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

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

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

Aprobat  
Primar,  
Mihail Genoiu



Ca urmare a cererii adresate de SC MITLIV EXIM SRL PRIN CIOANA ION I  
judetul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal -, nr. 69 bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax  
0722514711, email -, înregistrată la nr. 102739 din 27/06/2018,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 19 din 09.08.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA  
SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4  
PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

g rat de imobilul CALEA SEVERINULUI NR. 44A,  
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 Fabrica de bere Heineken Romania SA,  
la sud de proprietate privata - fost BAUMAX, la est de proprietate SC ELPRECO SA, la vest de  
proprietati private la Calea Severinului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți ZS - zona servicii de interes general; ZSc - zona  
de servicii - comerț; ZS1 - zona servicii - hoteluri; ZI - zona unitati industrial.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) ZS: POTmax=45%, CUTmax=2,25, regim  
de inaltime maxim P+4; ZSc: POTmax=45%, CUTmax=0,90, regim de inaltime maxim P+1, conform  
PUD aprobat cu HCL nr. 176/2005; ZS1: POTmax=45%, CUTmax=1,80, regim de inaltime maxim P+3;  
ZI: POTmax=80%, CUTmax=4,00.

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 r preciza funcțiunile și dotările permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care  
se pot autoriza construcții provizorii (daca este cazul) - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei  
cu destinații aferente serviciilor de interes general, comerț, hoteluri, zona industrială, zonă circulații auto  
și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996.  
În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele  
învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de  
însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin.1 - amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor  
trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solistitiu de iarna, a încăperilor de  
locuit din clădirile și din locuințele învecinate.; Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii,  
conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în  
partea scrisă și desenată. Intersecția strazii Calea Severinului cu caile de acces vor fi reglementate cu  
semene de circulație. În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa  
semnale luminoase, în baza unui studio de trafic amanuntit (în cazul în care circulația depășește 6-7  
vehicule/minut, respectiv 400 vehicule/ora și banda de circulație).

5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite  
circulația următoarelor autovehicule: mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, autoturisme,



pentru descrierea spațiilor industriale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salve, vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE AP. OLTENIA; SC CEZ DISTRIBUTIE SA; S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulație. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 13.07.2018.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 287 din 22.02.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0230735 din 27.06.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Mierceanu

ȘEF SERVICIU,

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02







## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218175 Craiova

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 141396 |
| Ziua       | 08     |
| Luna       | 07     |
| Anul       | 2019   |

Cod verificare



100071263699

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Craiova, Calea Severinului, Nr. 44A, Jud. Dolj, fost nr.27BIS, fost nr.44

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 218175                          | 998             | Teren neîmprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                    |                                                                                                                                                                        | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>50669 / 28/04/2014</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. Contract de Vanzare aut. nr. 962, din 28/04/2014 emis de NP Zavoi Aurelian Paul;                        |                                                                                                                                                                        |           |
| B3                                                                                                                       | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) SOCIETATEA MITLIV EXIM SRL                                                           | A1        |
| <b>102655 / 08/08/2016</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                        |           |
| Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr 3917, din 14/11/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova; |                                                                                                                                                                        |           |
| B4                                                                                                                       | se noteaza schimbarea adresei imobilului din Calea Severinului 27 Bis in Calea Severinului nr 44 A                                                                     | A1        |
| <b>58420 / 09/03/2018</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 310, din 08/03/2018 emis de Tomita Sebastian;                    |                                                                                                                                                                        |           |
| B5                                                                                                                       | Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, inchiriere, construire<br>1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536 | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini    |                                                                                                                                          | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>58420 / 09/03/2018</b>                                                                             |                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 310, din 08/03/2018 emis de Tomita Sebastian; |                                                                                                                                          |           |
| C3                                                                                                    | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7560000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului<br>1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536 | A1        |



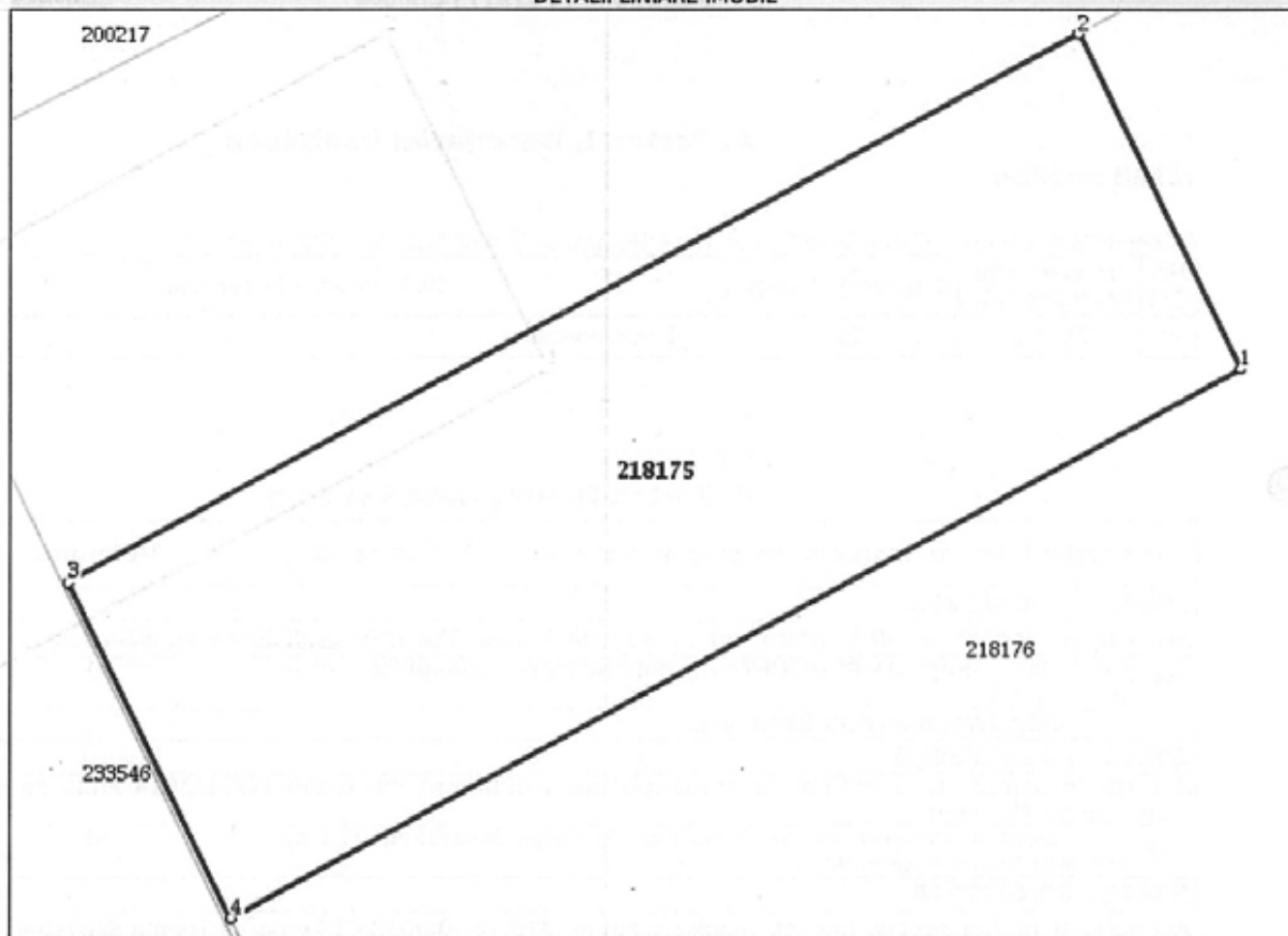
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 218175       | 998             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 998            | -     | -       | -        | LOT 1                  |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 18.0                |
| 2             | 3             | 55.501              |
| 3             | 4             | 18.0                |
| 4             | 1             | 55.5                |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

08/07/2019, 10:44

**DUPLICAT**

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele,

1. **SOCIETATEA ELPRECO S.A.**, cu sediul în mun. Craiova, Calea Severinului nr. 44, jud. Dolj, CUI 2321635. NORC J16/103/01.03.1991

calitate de vânzătoare,

și

2. **SOCIETATEA MITLIV EXIM S.R.L.**, cu sediul în mun. Craiova, Bld. Dacia nr. 60, jud. Dolj, CUI 2321635

prin prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, **SOCIETATEA ELPRECO S.A.**, reprezentată prin Director general **BEZERGHIANU ADRIAN**, vând **SOCIETĂȚII MITLIV EXIM S.R.L.**, reprezentată prin asociat unic și administrator **CIOANĂ ION LIVIU**, următoarele terenuri proprietatea societății:

- **Terenul intravilan curți construcții** situat în mun. Craiova, suprafață de 998 mp din a cadastrelui provizoriu 218175;

- **Terenul intravilan curți construcții** situat în mun. Craiova, J. Dolj, în suprafață de 1.100 mp din acte și din cadastrelui provizoriu 218149.

Subscrisa societate vânzătoare, prin prezențantul său legal, declară că stăpânește aceste terenuri în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 nr. 0538/25.10.1993, emis de Ministerul Industriilor, și prin dezmembrare, în baza actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 959 nr. 960 ambele din data de 28.04.2014, de BNP Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova.

Prețul vânzării terenurilor, stabilit de noi părțile contractante este **(unasutășazecișaptemiipatrusutenouăzeci Euro)**, fără TVA, adică **(douășuteșaptemișasesuteoptzecisaisapteEuro și 60 cenți)** cu TVA inclus, astfel: **1.186 n.**

de 998 reprezintă prețul de vânzare al terenului în suprafață

Prețul se achită în lei, calculat la cursul schimb al BNR de azi, data autentificării, de 1 Euro = 4,4517 lei, sumă care se achită integral până la data de 30 aprilie 2014, prin virament bancar, în baza facturii ce urmează a fi emisă azi, de Societatea ELPRECO S.A.

Subscrisa societate vânzătoare, declară în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal privind falsul în declarații, că pentru terenurile ce formează obiectul prezentului contract impozitul s-a achitat, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 622782/23.04.2014, eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Craiova.

Totodată, subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantului legal, declară că terenurile nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 47722 și nr. 47719 ambele din data de 18.04.2014, eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj.

De asemenea, subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantului legal, sub aceleași sancțiuni, declară că terenurile ce formează obiectul prezentului contract de vânzare sunt proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu le-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane având ca obiect aceste terenuri, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești și nu au fost revendicate în baza legilor proprietății.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face către cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării contractului. Cumpărătoarea are obligația de



13.  
a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa societate vânzătoare, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul legal, declar că înțeleg să garantez cumpărătoreea contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunurilor este transferat cumpărătoreei începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisa, **SOCIETATEA MITLIV EXIM S.R.L.**, reprezentată prin asociat unic și administrator **CIOANĂ ION LIVIU**, înțeleg să cumpăr de la **SOCIETATEA ELPRECO S.A.**, reprezentată prin Director general **BEZERGHIANU ADRIAN**, terenurile mai sus arătate, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa, societate cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenurilor pe care le cumpăr, știu că acestea au fost dobândite de către vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că imobilele nu sunt grevate de sarcini, nu au ieșit din circuitul civil și nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să le dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoreea de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor.

Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoreea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul legal, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea cumpărătoreei și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de 28 aprilie 2014, la sediul Biroul Notarului Public din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial.

**VÂNZĂTOARE,**  
**SOCIETATEA ELPRECO S.A.,**  
prin **BEZERGHIANU ADRIAN**  
**SS/LS**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**SOCIETATEA MITLIV EXIM S.R.L.,**  
prin **CIOANĂ ION LIVIU**  
**SS/LS**

- 14 -

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

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 962

Anul 2014, luna aprilie, ziua 28

În fața mea, ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:  
BEZERGHIANU ADRIAN, domiciliat în mun. Craiova :

Consiliului de Administrație al societății nr. 1 și nr. 2 din data de 10.02.2014

**în calitate de vânzătoare,**

CIOANĂ ION LIVIU domiciliat în

bio. Dacia nr. 69, jud. Dolj, CUI 6662490, NORC J16/3505/15.12.1994,

**în calitate de cumpărătoare,**

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

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

Tarif 3.333 + 653 lei cu chit nr. 47360; 47361/2014

S-a încasat onorariul în sumă de 7.094 lei, achitat cu OP/2014

NOTAR PUBLIC  
ZĂVOI AURELIAN PAUL  
LS/SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC  
ZĂVOI AURELIAN PAUL



ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE CĂNGĂ TRIBUNALUL DOLJ

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: MILLIV EXIM S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL CRAIOVA, B-DUL DACIA, NR. 69, JUDEȚUL DOLJ

Activitatea principală: Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare - 4673

Cod Unic de Înregistrare: 6662490 din data de: 29.12.1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/3505/15.12.1994

Data eliberării: 05-03-2009





16-

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3917 din 14/11/2014

Ca urmare a cererii adresate de: SC MITLIV EXIM SRL prin Cioană Ion Liviu cu domiciliul în jud. Dolj  
Municipiul Craiova Bulevardul Dacia nr. 69  
înregistrată la nr. 166034 din 13/11/2014

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Calea Severinului nr. 44  
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:  
Calea Severinului nr. 44A

(fost nr.27Bis)

Teren în suprafață de 998mp, Nr.cd. 218175

Arhitect Șef, Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura  
Un  
Marios

Intocmit,  
Inspector Ioana Sandru

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 27598935-322 din 18.11.2014  
-0062

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

FP-34-03.ver03

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA





100038815487

Incheiere Nr. 102655 / 08-08-2016

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

Dosarul nr. 102655 / 08-08-2016

**INCHEIERE Nr. 102655****Registrator:** Nedelcu Marilena**Asistent:** Ogarca Bogdan Adrian

Asupra cererii introduse de MITLIV EXIM SRL domiciliat in - privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Certificat de nomenclatura stradala nr 3917/14-11-2014 emis de Primaria Municipiului Craiova

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.594900/08-08-2016 in suma de 300  
pentru serviciul avand codul 262

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 218175, inscris in cartea funciara 218175 UAT Craiova avand proprietarii: SOCIETATEA MITLIV EXIM SRL in cota de 1/1 de sub B.3, ;

- se noteaza schimbarea adresei imobilului din Calea Severinului 27 Bis in Calea Severinului nr 44 A asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 218175 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

Silisteanu Ion

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

Data soluționării,

Registrator,

strator,

2016

Nec

in Adrian

(para

natura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la  
inscriere in evidențele de cadastru și

Carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



N-317000  
E-40150



| A. Date referitoare la teren |                        |                |                              |
|------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|
| Nr. parcela                  | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare (lei) |
| 1                            | CC                     | 998            |                              |
| Total                        |                        |                |                              |

| B. Date referitoare la constructii |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Cod constructie                    | Suprafata construita la sol (mp) |
|                                    | 102653                           |
| Total                              |                                  |

Suprafata totala mc  
 Suprafata  
 Executant: SA GEOTOPAS SRL

Data: 08.08.2008  
 Semnatura si parafa  
 Confirmarea introducerii in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Stampila OCPI Dolj  
 Data: .....



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 407 / 2017**

Întocmit astăzi, **09/05/2017**, privind lucrarea **54712** din **06/04/2017**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **269** din **03/04/2017**

1. **Beneficiar:** MITLIV EXIM SRL
2. **Executant:** Silisteanu Georgeta
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție Plan Topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

| Numar act | Data act   | Tip act           | Emitent               | Valoare | Moneda |
|-----------|------------|-------------------|-----------------------|---------|--------|
| Calet de  | 21.02.2017 | act administrativ | Arh. Emilian Stefarta | -       | -      |

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 407 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire sau desființare este conform ODG 700/2014 și conține următoarele piese:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării, după caz;
- e) copia extrasului de carte funciara pentru informare;
- f) copia certificatului de urbanism;
- g) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
- h) calculul analitic al suprafețelor;
- i) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- j) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:5.000-1:100, după caz, care va cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
- k) fisierul .cpxml pentru zona supusă investiției.

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

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Inginer Șef**

**Inspector  
CONSTANTIN CELEA**



▲

Plan de situație  
Scara 1:800

Amplasament Grădina, Lăcaș Severin, pe Drl

Suprafața terenului: 1944,11 mp

| Poi. | X          | Y          | Coord. UTM (m) |
|------|------------|------------|----------------|
| 1    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 2    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 3    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 4    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 5    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 6    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 7    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 8    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 9    | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 10   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 11   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 12   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 13   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 14   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 15   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 16   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 17   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 18   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 19   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 20   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 21   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 22   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 23   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 24   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 25   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 26   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 27   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 28   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 29   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 30   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 31   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 32   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 33   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 34   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 35   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 36   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 37   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 38   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 39   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 40   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 41   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 42   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 43   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 44   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 45   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 46   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 47   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 48   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 49   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 50   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 51   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 52   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 53   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 54   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 55   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 56   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 57   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 58   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 59   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 60   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 61   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 62   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 63   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 64   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 65   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 66   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 67   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 68   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 69   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 70   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 71   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 72   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 73   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 74   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 75   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 76   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 77   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 78   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 79   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 80   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 81   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 82   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 83   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 84   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 85   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 86   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 87   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 88   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 89   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 90   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 91   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 92   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 93   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 94   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 95   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 96   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 97   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 98   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 99   | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |
| 100  | 470300.000 | 470300.000 | 470300.000     |



PROIECT DE AMPLASAMENT  
GRADINA  
LACAS SEVERIN  
PE DRL  
AUTORIZAT  
17.07.2018  
ING. GEORGIA  
ING. CECILIA

411 204  
AUTORIZAT  
17.07.2018  
ING. GEORGIA  
ING. CECILIA

AUTORIZAT  
17.07.2018  
ING. GEORGIA  
ING. CECILIA

Sistem de proiectare: STINGO 16  
Cămin de proiectare: OPS



## FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 284 / 22-02-2018.

### 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire ELABORARE PUE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE P+3+4 RETRA  
CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPAIU COMERCIAL LA PARCUL
2. Amplasament: Craiova, Calea Seretirului, nr. 44A.
3. Beneficiar: S.C. MITZIV EXIM SRL prin GIOANA ION LIVIU.
4. Proiect nr. 39/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

#### 2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, Calea Seretirului, nr. 44A, cf. planurilor anexate.

#### 2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

cf. documentației tehnice specifice.

#### 2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentației tehnice aprobate.

### 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

### 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR



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

**AVIZ FAVORABIL**

fără/cu următoarele condiții:

*(Handwritten signature)*

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General  
ing. Adriana C

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data 05.06.2018





Compania de Apa Ottenia S.A.

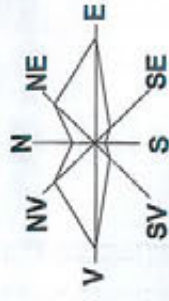
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 287 din 20.18

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 644 din 20.16

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 31 din 20.15

*Încălzire cu gaze*  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1581/15 din 20.14





## SITUATIE EXISTENTA

Plan de situatie  
Scara 1:2000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A  
ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU  
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Scara 1:2000

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

SECTIA PREFABRICATE DIN BETON  
P+1

nr. 44  
S.C. ELPRECO S.A.

HALE ELPRECO  
P

## LEGENDA:

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup>
- PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

### ZONIFICARE

- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**
  - ZS1 ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
  - ZSE ZONA DE SERVICII - comert
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE - fara reglementari**
  - Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
- ZONA SPATII VERZI**
- LINE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA**
- TRASEE PIETONALE**

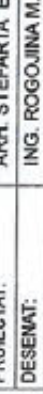
Compania de Apa Ottenia S.A.

|                                                        |                  |            |                                           |                               |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| VERIFICATOR/EXPERT                                     | NUME:            | SEMNATURA: | CERINTA:                                  | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| <b>AEDILIA</b> craiova, dolj<br>proiect unirii, nr.196 |                  |            |                                           |                               |
| ARHITECTURA:                                           | NUME:            | Scara:     | TITLU PROIECT                             |                               |
| SEF PROIECT:                                           | ARH. STEFARTA E. | 1:2000     | S.C. MITLIV EXIM S.R.L.                   |                               |
| PROIECTAT:                                             | ARH. STEFARTA E. | Date:      | prin CIOANA ION LIVIU                     |                               |
| DESENAT:                                               | ING. ROGOJINA M. | 2016       | Sedut: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, |                               |
| Jud. Dolj                                              |                  |            |                                           |                               |
| TITLU PLANSA                                           |                  |            |                                           |                               |
| SITUATIA EXISTENTA                                     |                  |            |                                           |                               |
| Planşa nr. 02                                          |                  |            |                                           |                               |

REGISTRUL INDIUSTRIILOR DIN ALB-ROŞU + VÂRLANDA  
Emilian L. STEFARTA  
arhitect  
DE

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU  
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj









RERO10TA01-01436982

Distributie Energie Oltenia  
2019.05.07 14:57:51 FLEET  
Craiova  
Autoritatea de autorizare a documentelor electronice, si in cazul paper.

Dist: 0507  
Client: S.C. MITLIV EXIM S.R.L.  
Localitatea: CRAIOVA  
Strada: DACIA, nr. 69  
Judet: Dolj, cod postal 200045

Distributie Energie Oltenia S.A.  
<<societate administrata in sistem dualist>>  
COER CRAIOVA  
Nr. 060028014507/ 07.05.2019

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060028014507 / 16.05.2018 pentru :  
Obiectivul : LOCUINTA  
situat in localitatea : CRAIOVA, str. CALEA SEVERINULUI, nr.: 44A, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200769.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
nr. 2600031830 / 25.05.2018

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **nu exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 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 : , 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 reseaua de IT : m;  
fata de reseaua de mt : m;  
fata de reseaua de jt : m;  
fata de postul trafo : 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.

- 6- 26-
- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
  - să efectueze săpături de orice fel sau să întindăze plantații în zona de siguranță a rețelelor 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 rețelelor 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 stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

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

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

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

Având în vedere situația rețelelor electrice din 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 rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în :

Etapile procesului de racordare în conformitate cu Ordinului 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 oferta 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 Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 22.02.2020, 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. 287 /22.02.2018 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 obtinerii avizelor de amplasament .

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

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

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

#### Operator

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

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







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

MITLIV EXIM SRL prin  
CIOANA ION LIVIU

Nr. 313.919.330/27.05.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 313.919.330 din 09.05.2019, prin care solicitati emiterea avizului de principiu **intocmire si elaborare plan urbanistic zonal PUZ pentru construire cladire P+3-4 retras cu destinatia de birouri si spatii comerciale la parter – mun. Craiova, Calea Severinului nr. 44A, nr. cadastral 218175, jud. Craiova**, in urma analizei documentelor depuse va restituim planul de situatie scara 1:2000, proiect nr. 39/2016 vizat de societatea noastra, elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

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

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

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.

2. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
3. Viitoare construcții și/sau instalații subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în Tabelul 1 și 2 din NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelilor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor sau instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
5. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 287 din **22.02.2019** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj**.

**Adrian DOBREA**  
**SEF DEPARTAMENT,**  
**DIRECTIA OPERATIONALA**

**DISTRIGAZ SUD S.R.L.**  
**Operatională**  
**Centru Mentenanță**  
**Specializată**  
**(2)**

**Anca SIMIONESCU**  
**Operator Cerere-Informatii**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație scară 1:500,  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță/ Ordinul de Plată nr. /09.05.2019 (286lei)+24.05.2019 (79,22lei), factura nr. ATP  
1904357049











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

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

<sup>\*</sup>) De la piciorul taluzului.  
<sup>\*\*</sup>) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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



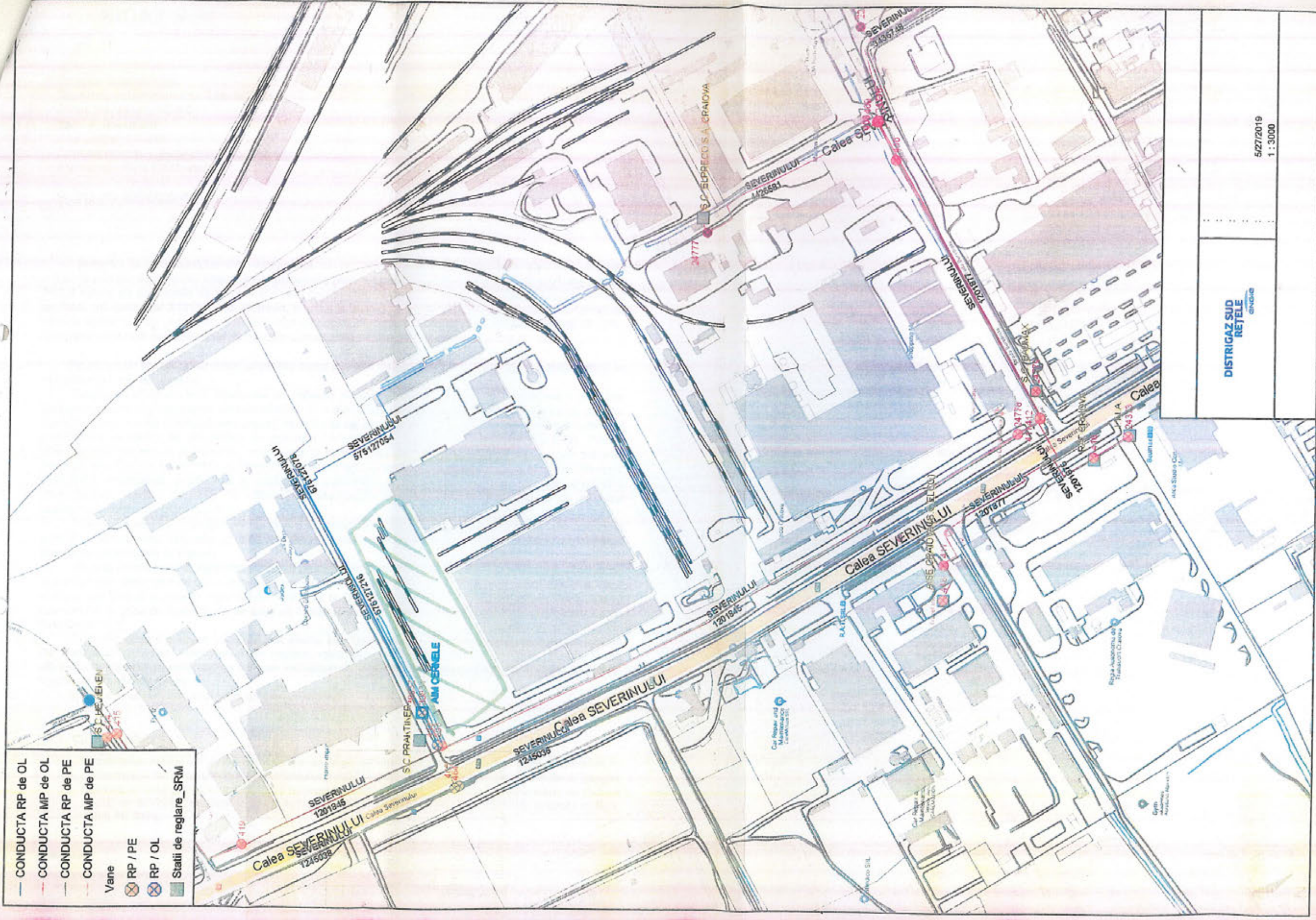
Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și construcții sau instalații

| Nr. crt. | Destinația construcțiilor învecinate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate  |                                      |                    |                         |                                      |                    |                      |                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | până la 6000, în m³/h                                       |                                      |                    | 8000 ... 30000, în m³/h |                                      |                    | peste 30000, în m³/h |                    |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari |                                      |                    |                         |                                      |                    |                      |                    |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $P \leq 2 \cdot 10^5$                                       | $2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$ | $P > 6 \cdot 10^5$ | $P \leq 2 \cdot 10^5$   | $2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$ | $P > 6 \cdot 10^5$ | $P < 6 \cdot 10^5$   | $P > 6 \cdot 10^5$ |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | P≤2                                                         | 2<P≤6                                | P>6                | P≤2                     | 2<P≤6                                | P>6                | P≤6                  | P>6                |
| 1.       | Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic | 7                                                           | 10                                   | 12                 | 11                      | 13                                   | 18                 | 22                   | 27                 |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7                                                           | 10                                   | 15                 | 12                      | 15                                   | 20                 | 25                   | 30                 |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7                                                           | 10                                   | 12                 | 10                      | 12                                   | 15                 | 20                   | 25                 |
| 2.       | Instalații industriale în aer liber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7                                                           | 10                                   | 13                 | 11                      | 13                                   | 18                 | 18                   | 27                 |
| 3.       | Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)<br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V                                                                                                                                                                                             | 7                                                           | 10                                   | 12                 | 10                      | 12                                   | 15                 | 20                   | 25                 |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7                                                           | 12                                   | 15                 | 12                      | 15                                   | 20                 | 25                   | 30                 |
| 4.       | Linii de cale ferată:<br>— curentă<br>— de garaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20<br>20                                                    | 20<br>20                             | 20<br>20           | 20<br>20                | 20<br>20                             | 20<br>20           | 25<br>20             | 30<br>25           |
| 5.       | Marginea drumurilor carosabile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4                                                           | 5                                    | 8                  | 4                       | 6                                    | 10                 | 6                    | 10                 |
| 6.       | Linii electrice de înaltă tensiune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 20                                                          | 20                                   | 20                 | 20                      | 20                                   | 20                 | 20                   | 40                 |

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



- CONDUCTA RP de OL
  - CONDUCTA MP de OL
  - CONDUCTA RP de PE
  - CONDUCTA MP de PE
- Vane
- ⊗ RP / PE
  - ⊗ RP / OL
- Statii de reglare\_SRM



DISTRIGAZ SUD  
RETELE

5/27/2019  
1 : 3000





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: 18.05.2018  
Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0592  
Avizul Nr. 307 / 2018

Catre: S.C. MITLIV EXIM S.R.L.  
CIOANA ION LIVIU

*Prelungirea valabilitatii cu 12 luni  
de la data de 10.05.2019*

*ing. Horatiu Relu*



#### AVIZ CONDITIONAT

Urmare documentatiei inregistrate la S.C. Telekom Romania Communications S.A., sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0588 din data 17.05.2018, privind lucrarea " **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE P+3-4 RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**" (conf. C.U. 287/22.02.2018), va comunicam urmatoarele:

**In zona CRAIOVA, CALEA SEVERINULUI, NR. 44A, in perimetrul in care urmeaza a se executa investitia pentru care se solicita avizul, S.C. Telekom Romania Communications S.A. are amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), dar si suprateran (pe suport propriu/ inchiriat), instalatii de telecomunicatii de importanta nationala, regionala si locala.**

Avand in vedere importanta retelei de cabluri telefonice proprietatea S.C. Telekom Romania Communications S.A., cat si faptul ca acestea ar putea fi afectate de lucrarile proiectate, conform documentatiei prezentate, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul, efectuate in zona instalatiilor de telecomunicatii, se va derula numai sub asistenta tehnica a S.C. Telekom Romania Communications S.A.. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH, telefon 0251.404.101, fax 0251.510.567.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc. existenta presupune pichetarea cu exactitate a traseului instalatiilor de Tc din zona si se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si S.C. Telekom Romania Communications S.A., la predarea amplasamentului.
- Daca instalatiile de Tc. existente impiedica realizarea constructiei propuse, se vor sista lucrarile la investitia de baza si Beneficiarul lucrarii va comanda intocmirea unei documentatii tehnice de specialitate pentru protejarea instalatiilor telefonice din zona. Documentatia de specialitate privind protectia instalatiilor telefonice afectate va fi comandata fie la S.C. Telekom Romania Communications S.A., Centrul de Operatiuni Acces DJ - GJ - MH (telefon 0251.404.175, fax



0251.510.567) fie la alta unitate de specialitate, caz in care se va obtine si avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A. pentru solutia adoptata.

- Lucrarea de protejare a instalatiilor telefonice telefonice afectate de aceasta investitie, va fi executata prin grija beneficiarului, cu un constructor de specialitate, numai sub asistenta tehnica S.C. Telekom Romania Communications S.A.. Pentru aceasta beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la Centrul de Operatiuni Acces DJ-GJ-MH, telefon 0251.404.175, fax 0251.510.567.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie, in zona cablurilor telefonice, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor S.C. Telekom Romania Communications S.A..
- Se va evita deteriorarea si incastrarea conductelor si cablurilor telefonice subterane existente precum si blocarea accesului la acestea, prin lucrarile efectuate. Se vor respecta si prevederile STAS 8591/1997 privind "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare executate in sapatura".
- In timpul derularii lucrarilor si ulterior finalizarii acestora, beneficiarul avizului va proteja aceste instalatii din perimetrul afectat si va permite accesul echipelor S.C. Telekom Romania Communications S.A. pentru lucrari de intretinere sau interventie la deranjament.
- Constructorul este obligat sa comunice imediat la Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH, (telefon 0251.404.175, fax 0251.510.567) orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a S.C. Telekom Romania Communications S.A., în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.
- Beneficiarul prezentului aviz raspunde de aducerea la cunoștința, tuturor antreprenorilor sau subantreprenorilor care execută lucrări în cadrul acestui program, a condițiilor prezentului aviz.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii S.C. Telekom Romania Communications S.A. datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiar.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care a fost inserata, cu aproximatie, infrastructura de comunicatii existenta in zona.

#### RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

10.05.2019

Se prelungeste valabilitatea  
aviz 304/2018 cu 12 luni de la  
data curenta.

ing. Dinica Petre



**FIȘA TEHNICĂ**  
în vederea emiterii Acordului Unic  
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)  
Pentru .....

**I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

1. Denumire: ELABORARE PUC pentru construire cladire PTB + anexas
2. Amplasament: cu adosarea de 5 etaje și spațiu comercial la parter
3. Beneficiar: S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
4. Proiect nr.: 19/11/17 2017 SRL pentru COPIA 10M Liviu

**II. CARACTERISTICELE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

- 2.1 AMPLASAMENT: Oravara, Calea Generalului, m. 44, et. parter
- 2.2 BRANSAMENT / RACORD: .....
- 2.3 CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT: cf. documentație tehnică

**III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR**

cf. legislația în vigoare

**IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICȚIILOR IMPUSE**



INTOCMIT  
de .....

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

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Acordului unic fără / cu următoarele condiții:

Conținutul este detaliat în 20.05.2018

Preleuat și validat de  
cu 12 copii de la  
10.05.2019

**S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**  
**ECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA**  
**RARE SI INTRETINERE RETEA**  
**ARTAMENT INVENTARIE**  
**INTARIERE RESURSE**

18.05.2018



**RSPONSABIL AVIZE TEHN**







# REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situație SC. 1:2000

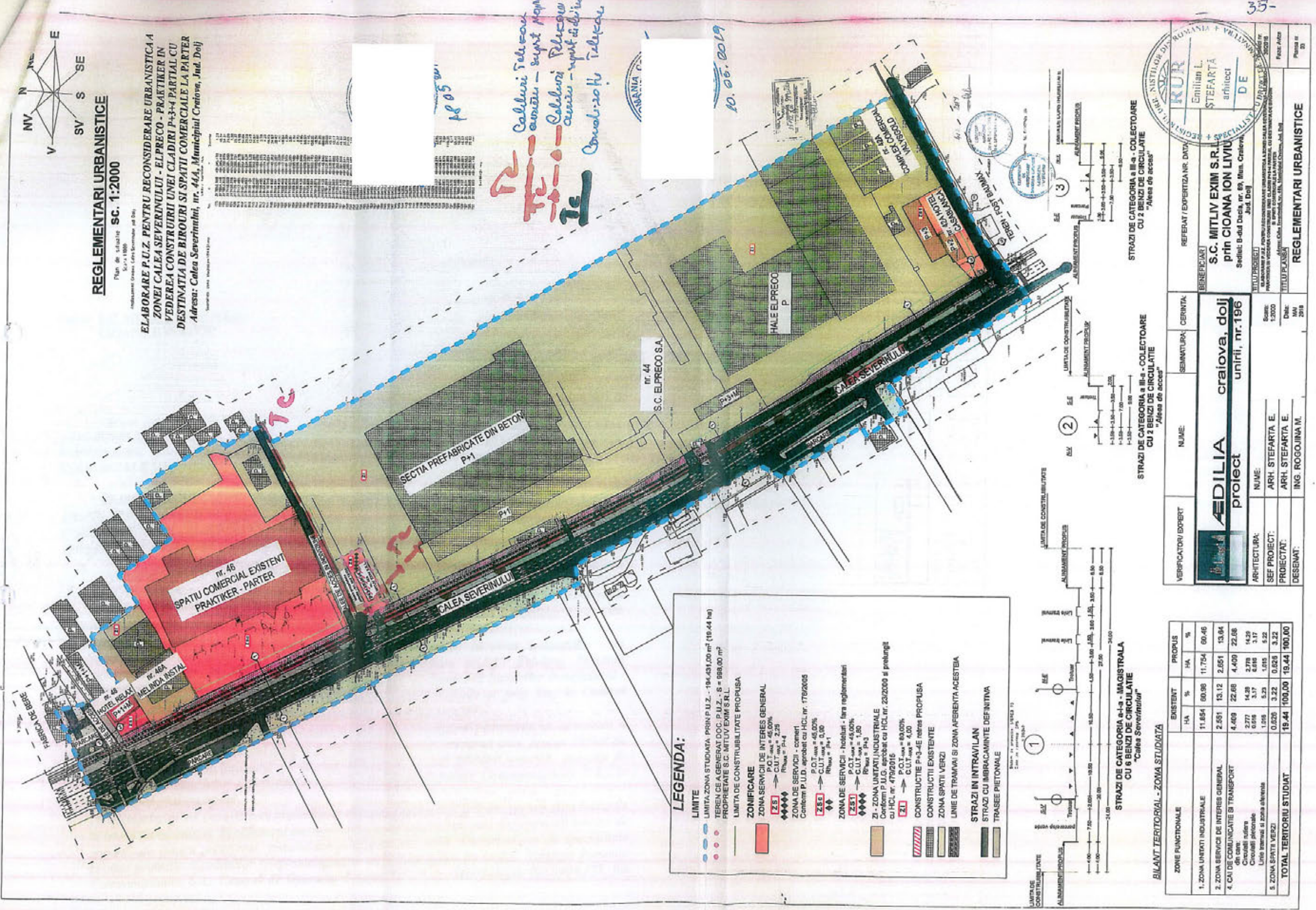
Indicativ: Căminar Lăsa Severinului

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Table with 2 columns: Elevation (m) and Area (m²). Rows include various levels and their corresponding areas.

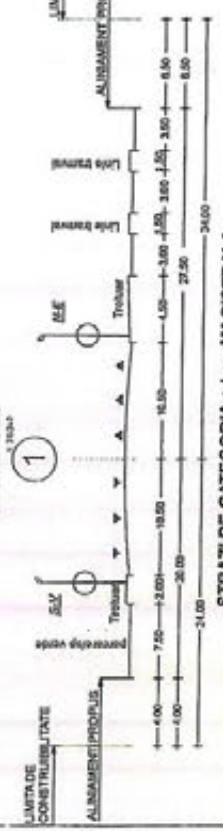
Calușii Telecom  
aviz - sept. 2019  
Calușii Telecom  
aviz - sept. 2019  
Conducător Telecom

10.06.2019



## LEGENDA:

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA STUDIATA, PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
  - TEREN DE AGENERAT DOC. P.U.Z. - S = 988,00 m²
  - PROPRIETATE S.C. MITIV EXIM S.R.L.
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘA
- ZONIFICARE**
  - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**
    - ZS1 → P.O.T. max = 45,00%
    - ZS2 → C.U.T. max = 2,25
    - ZS3 → Rmax = P+4
  - ZONA DE SERVICII - COMERT**
    - ZSE → P.O.T. max = 45,00%
    - ZSE1 → C.U.T. max = 0,50
    - ZSE2 → Rmax = P+1
  - ZONA DE SERVICII - HOTELURI - fara reglementari**
    - ZS1 → P.O.T. max = 45,00%
    - ZS2 → C.U.T. max = 1,50
    - ZS3 → Rmax = P+3
  - ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE**
    - ZI1 → P.O.T. max = 60,00%
    - ZI2 → C.U.T. max = 4,00
  - CONSTRUCTII P+3+4E RETES PROPUȘA**
    - CONSTRUCTII EXISTENTE
    - ZONA SPATII VERZI
    - LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
  - STRAZI IN INTRAVILAN**
    - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
    - TRASEE PIETONALE



## STRAZI DE CATEGORIA a-1-a - MAGISTRALA CU 6 BENZI DE CIRCULATIE "Calea Severinului"

### BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCTIONALE                                | EXISTENT     |               | PROPUȘ       |               |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                 | HA           | %             | HA           | %             |
| 1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE                     | 11.854       | 60,96         | 11.754       | 60,46         |
| 2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL             | 2.551        | 13,12         | 2.651        | 13,64         |
| 4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT<br>din care: | 4.409        | 22,66         | 4.409        | 22,66         |
| Circulati rutiera                               | 2.777        | 14,28         | 2.778        | 14,29         |
| Circulati pe cale ferata                        | 0,016        | 0,08          | 3,17         | 16,29         |
| Circulati pe cale de apa                        | 1,616        | 8,30          | 1,615        | 8,29          |
| Unii terestri si zona alina                     | 0,026        | 0,13          | 0,026        | 0,13          |
| 5. ZONA SPATII VERZI                            | 0,026        | 0,13          | 0,026        | 0,13          |
| <b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>                 | <b>19,44</b> | <b>100,00</b> | <b>19,44</b> | <b>100,00</b> |

## STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"



## STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"

|                                                                                                                                                                                                             |                  |                                                     |           |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|
| VERIFICATORI / EXPERT                                                                                                                                                                                       | NUME:            | SEMNTURA:                                           | CERTINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| <b>AEDILIA craiova, dolj</b>                                                                                                                                                                                |                  |                                                     |           |                               |
| <b>proiect</b>                                                                                                                                                                                              |                  |                                                     |           |                               |
| ARHITECTURA:                                                                                                                                                                                                | NUME:            | BENEFICIAR                                          |           |                               |
| SEF PROIECT:                                                                                                                                                                                                | ARH. STEFARTA E. | S.C. MITIV EXIM S.R.L.                              |           |                               |
| PROIECTAT:                                                                                                                                                                                                  | ARH. STEFARTA E. | prin CIOANA ION LIVIU                               |           |                               |
| DESEINAT:                                                                                                                                                                                                   | ING. ROGOJINA M. | Sediu: B-dul Dacia, nr. 89, Mun. Craiova, Jud. Dolj |           |                               |
| TITLU PROIECT                                                                                                                                                                                               |                  |                                                     |           |                               |
| ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER |                  |                                                     |           |                               |
| TITLU PLANȘA                                                                                                                                                                                                |                  |                                                     |           |                               |
| Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                                                                                                           |                  |                                                     |           |                               |
| REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                                                                                                                                    |                  |                                                     |           |                               |
| Pentru nr. 20                                                                                                                                                                                               |                  |                                                     |           |                               |





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

NESECRET  
Nr. 356270 din 24.05.2018  
Ex.nr. —

**CĂTRE**  
**S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**  
**Bvd. Dăcia, nr. 69, Craiova, județul Dolj**

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ pentru construire clădire P+3-4 retras la imobilul situat pe Calea Severinului, la nr. 44A, din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 287/22.03.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus se vor prezenta următoarele documente:

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

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

- 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.

b. **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 verificator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

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

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

- adresa imobilului;

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

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



- 34
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
  - modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
  - detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

- traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinatatea pe o distanță de 50 m cât și vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;
  - amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv 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/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelată), după caz;
  - amplasamentul construcțiilor, cu distanța acestora față de drumul public;
  - modul de organizare a circulației în incintă și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform Standardelor 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.
- c. copie a certificatului de urbanism, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;
- d. copie a actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;
- e. copie a chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor condiții pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

*Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea 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. 287/22.02.2018.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI  
Comisar de poliție  
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFITER SISTEMATIZARE  
Subcomisar de poliție

ANTANTIN



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

### Agencia pentru Protecția Mediului Dolj

Nr. 6556/18.05.2018

Către,  
**S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**  
Mun. Craiova, str. B-dul Dacia, nr.69, jud. Dolj

Ca urmare a solicitării dumneavoastră și a declarației pe propria răspundere înregistrată la APM Dolj cu nr.6556/17.05.2018, referitoare la valabilitatea actului de reglementare, respectiv **Decizie de Încadrare Nr. 12129/21.12.2017**, emisă de APM Dolj pentru **Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil P+3-4Retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter”, în Municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj**, titular **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, în conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, având la bază Certificatul de Urbanism Nr.644/11.04.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova, vă comunicăm următoarele:

• **Decizie de Încadrare Nr. 12129/21.12.2017**, emisă de APM Dolj în baza Certificatul de Urbanism Nr.644/11.04.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova, rămâne valabilă și pentru soluționarea Certificatului de urbanism nr. 287/22.02.2018, emis pentru Elaborare **Plan Urbanistic Zonal pentru Construire clădire P+3-4Retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter**, în Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj, titular **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, eliberat de Primăria mun. Craiova.

Prin urmare, conform art. 16 din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, actul de reglementare emis pentru **Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil P+3-4Retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter”, în Municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj**, titular **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, respectiv **Decizie de Încadrare Nr. 12129/21.12.2017** emisă de APM Dolj este valabilă cu respectarea în integralitate, a condițiilor impuse prin aceasta, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU**



Șef Serviciu A.A.A.,  
Chir. Daniela MATEESCU

Întocmit,  
Chim. Ioana Cîrciumaru

**AGENCIA 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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)  
Pagina 1 din 1





## Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

### DECIZIE DE ÎNCADRARE Nr. 12129/21.12.2017

Ca urmare a notificării adresate de S.C. MITLIV EXIM S.R.L., cu sediul în municipiul Craiova, str. B-dul Dacia, nr.69, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12129/21.11.2016 privind depunerea primei versiuni a planului, a modificărilor aduse planului, înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr.10096/05.09.2017 și a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. 12223/07.10.2017 și nr.13972/12.12.2017, în baza:

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

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

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 06.12.2016, 02.10.2017 și 13.11.2017;

- Adresa Nr. 193937/04.01.2017 – Primăria Municipiului Craiova – Direcția Patrimoniu Serviciul Patrimoniu

Adresa Nr.15718/15.11.2016 – SC RAT Craiova

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

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:**

**Planul Urbanistic Zonal PUZ – Construire imobil P+3+4Retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter** în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj, titular S.C. MITLIV EXIM S.R.L., nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

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

**Scopul P.U.Z. – ului este reconfigurarea zonei studiate prin reevaluarea indicilor urbanistici și a zonificării existente în vederea construirii unui imobil P+3+4Retres cu destinația de birouri și spații comerciale la parter.**

Principalii indici urbanistici propuși pe zone funcționale:

1.ZS- Zonă servicii de interes general P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. =2,25 cu regim de înălțime P+4 .

Această zonă va cuprinde

- ZSc - Zonă de servicii - comerț P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. =0,90 și înălțime max.P+1

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Ter : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro)



- ZS1 – Zonă de servicii –hoteluri P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. =1,80 și înălțime max.P+3  
 2.ZI – Zonă unități industriale P.O.T. max. 80%, C.U.T. max. =4,00

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 19,44 ha, din care 998,00 mp reprezintă terenul care a generat PUZ –ul. Terenul proprietate privată, are destinația conform P.U.G. zona unități industriale.

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

| ZONE FUNCȚIONALE                    | EXISTENT     |            | PROPUS       |            |
|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                                     | ha           | %          | ha           | %          |
| 1. Zonă unități industriale         | 11,854       | 60,98      | 11,754       | 60,46      |
| 2. Zonă servicii de interes general | 2,551        | 13,12      | 2,651        | 13,64      |
| 3.Căi de comunicație și transport   | 4,409        | 22,68      | 4,409        | 22,68      |
| Din care                            |              |            |              |            |
| - Circulații rutiere                | 2,777        | 14,28      | 2,778        | 14,29      |
| - Circulații pietonale              | 0,616        | 3,17       | 0,616        | 3,17       |
| - Linie tramvai și zonă aferentă    | 1,016        | 5,23       | 1,015        | 5,22       |
| 4.Zonă spații verzi                 | 0,626        | 3,22       | 0,626        | 3,22       |
| <b>TOTAL SUPRAFAȚĂ ANALIZATĂ</b>    | <b>19,44</b> | <b>100</b> | <b>19,44</b> | <b>100</b> |

- 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:

- conform propunerilor planului, spațiile verzi din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate.
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.
- Pentru imobilele propuse există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- Va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014





41-  
d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: - Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Gazeta de sud în data de 16.11.2016, respectiv în Jurnalul Olteniei în 18.11.2016), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 08.09.2017, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 24.11.2016 și publicat de către titular în Gazeta de Sud în data de 05.12.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

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

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

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

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

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



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

Pagina 3 din 4



- 42
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.
  - Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr.03- Reglementări Urbanistice, pe care o anexăm prezentei.
  - Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU**

Șef Serviciu      A.A.,  
Chimist Dan      [AZILU]

Întocmit  
Chim. Ioana Cîrciumaru







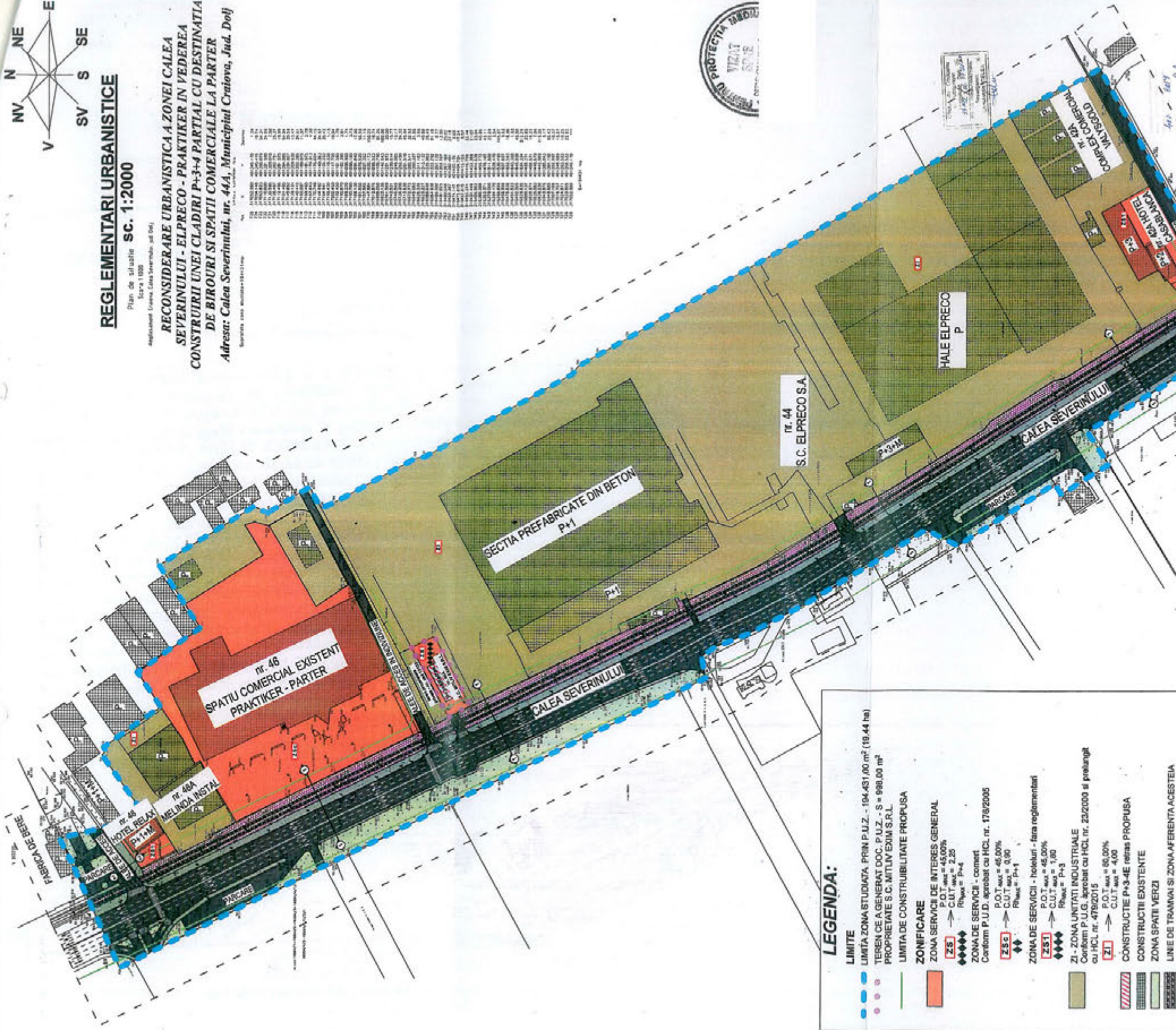
## REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:2000

Plan de situatie  
Scara 1:1000  
Aplicare: Urbanistica

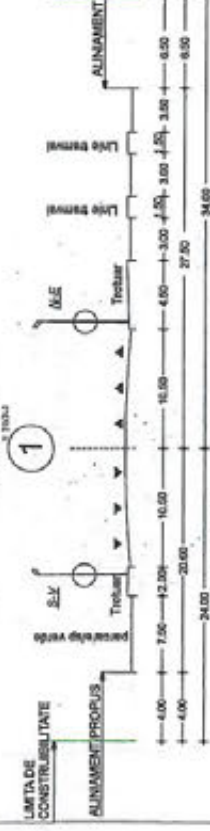
RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3-4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Table with 2 columns: Elevation (m) and Area (m²). It lists various points and their corresponding elevations and areas.



### LEGENDA:

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
  - PROPRIETATE S.C. MITIV EXIM S.R.L.
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA
- ZONIFICARE**
  - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**
    - ZS → C.U.T. max = 45,00%
    - ZS → C.U.T. max = 2,25
    - ZS → C.U.T. max = 2,25
  - ZONA DE SERVICII - comert**
    - Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 178/2005
    - P.O.T. max = 45,00%
    - C.U.T. max = 0,80
    - Rmax = P+1
  - ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari**
    - ZS1 → P.O.T. max = 45,00%
    - C.U.T. max = 1,00
    - Rmax = P+3
  - ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE**
    - Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 476/2015
    - ZI → P.O.T. max = 80,00%
    - C.U.T. max = 4,00
  - CONSTRUCTII EXISTENTE**
    - CONSTRUCTII P+3-4E retras PROPUISA
  - ZONA SPATII VERZI**
    - LINEE DE TRANVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
  - STRAZI IN INTRAVILAN**
    - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
    - TRASEE PIETONALE



### STRAZI DE CATEGORIA a-i-a - MAGISTRALA CU 6 BENZI DE CIRCULATIE "Calea Severinului"

#### BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

| ZONA FUNCTIONALE                    | EXISTENT     |               | PROPUIS      |               |
|-------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                     | HA           | %             | HA           | %             |
| 1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE         | 11.854       | 60,98         | 11.754       | 60,46         |
| 2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | 2.551        | 13,12         | 2.851        | 13,64         |
| 4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT  | 4.400        | 22,68         | 4.400        | 22,68         |
| 5. ZONA SPATII VERZI                | 0.626        | 3,22          | 0.626        | 3,22          |
| <b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>     | <b>19.44</b> | <b>100,00</b> | <b>19.44</b> | <b>100,00</b> |

STRAZI DE CATEGORIA a-i-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"

STRAZI DE CATEGORIA a-i-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"



| VERIFICATOR EXPERT | NUME             | SEMANTURA | CEMEX | REPERAT VERIFICATOR EXPERT |
|--------------------|------------------|-----------|-------|----------------------------|
| ARHITECTURA        | ARH. STEFANIA E. |           |       |                            |
| SEF PROIECT        | ARH. STEFANIA E. |           |       |                            |
| PROIECTANT         | ING. ROSCUNA M.  |           |       |                            |
| DESEINAT           |                  |           |       |                            |

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| ADILIA craiova, dolj<br>proiect | SC. MITIV EXIM S.R.L.<br>prin CIOMAN ION LIVIU |
| NUME                            | SC. MITIV EXIM S.R.L.                          |
| SEF PROIECT                     | ARH. STEFANIA E.                               |
| PROIECTANT                      | ARH. STEFANIA E.                               |
| DESEINAT                        | ING. ROSCUNA M.                                |

|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                                                                                                            | RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3-4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER |
| RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3-4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER | Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                                                                                   |

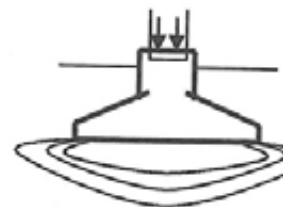


CERTIF NR. 102602/15



SR EN ISO 9001:2008

**GEOCONSTRUCT**



**S.C.**

**S.R.L.**

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31

0745 617745 / 0722 588497

tel./fax 0251 461756

email : [geoconstruct\\_craiova@yahoo.com](mailto:geoconstruct_craiova@yahoo.com)



# STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE IMOBIL S + P + 4E CU DESTINATIA DE  
BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

**Str. Calea Severinului, Nr. 44 A**

**Mun. CRAIOVA**

**Jud DOLJ**

**PR. NR. 37 / 2016**

**BENEFICIAR: S. C MITLIV EXIM S. R. L**



- 45.

**CONSTRUIRE IMOBIL S + P + 4E CU DESTINATIA  
DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

**Str. Calea Severinului, Nr. 44 A**

**Mun. CRAIOVA**

*Faza de proiectare:*

***STUDIU GEOTEHNIC***

*Proiect nr:*

**37 / 2016**

*Beneficiar:*

**S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**

**DIRECTOR**

**Ing. POPESCU**

**RESPONSABIL STUDIU**

**Ing. Popescu Ma**



46-  
Nr. 3994 din 27.07.2016

## E F E R A T

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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU  
„CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E  
CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER”**

### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: CALEA SEVERINULUI, NR. 44A, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GEOCONSTRUCT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

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

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

- ✓ Alei si platforme betonate si Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloaz, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede, in primii 0.4÷ 0.7m;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 0.6 – 0.7m in jos.

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.5 - 3.0m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 0.9 - 1.5m cu riscul ridicarii la precipitatii sau datorita unei proaste gospodarii.*

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 170$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 285$  kPa pentru  $D_f = 4$ m si  $B = 5$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 173$  kPa pentru  $D_f = 0.8$ m si  $B = 0.6$ m si  $P_{pl} = 286$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$ m si latimea fundatiei  $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 249$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m in si  $P_{cr} = 440$  kPa .



- 47
- Se recomanda:
- adancimea minima de fundare a constructiei de 0.8m de la nivelul terenului si minim 1.0m de la cota amenajata;
  - **realizare de fundatii fundatii continui armate pe zone fara subsol si radier (cuva) pe zona cu subsolul pentru o mai sigura realizare a hidroizolatiilor;**
  - nu este recomandat a se cobora cu cota pardoselii subsolului la adancimi mai mari de 1.3m de cota actuala a terenului;
  - se vor lua masuri deosebite pentru asigurarea hidroizolarii subsolului (subsol tip cuva din beton impermeabil);
  - se va avea in vedere realizarea de epuisme directe din foraje scurte sau jompuri drenante;
    - se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
    - in jurul constructiilor se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
    - se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
    - se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi slab permeabile sub trotuare;
    - se va acorda mare atentie **realizarii hidroizolarii** subsolurilor, demisolurilor, sub pardoseli si pe pereti;
    - se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncte termice;
  - umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 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 indepartarea apelor;
  - in situatia in care se apropie cu cota de fundare de adancimea de 0.9m sau se coboara sub aceasta se va avea in vedere necesitatea realizarii unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm, cat si rigole in afara perimetrului fundatiei pentru preluarea scurgerilor din infiltratii si conducerea catre un jomp de unde vor fi pompate in afara sapaturii la retea;
  - este interzisa **saparea sub nivelul apei** intrucat va fi afanat nisipul la cota de fundare;
  - atunci cand se sapa sub cota de stabilizare a apei se va avea in vedere necesitatea realizarii de epuisme directe inca de la inceput incat sapaturile sa nu se realizeze sub nivelul apei.

#### **Caracteristici principale ale studiului:**

Au fost realizate:

- ✓ 4 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;
- ✓ analize de laborator;

#### **3) DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

#### **4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

- a) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se stampilează.
- b) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.  
Orice modificari ulterioare care au efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant

## COLECTIV ELABORATOR

*Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin..*

Colaboratori: Ing. Mihai Mariana.

Ing. Zgripcea Cristi

Ing. Laborator Balar

APRILIE



## 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                                          | 6  |
| Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE                                           | 7  |
| Cap.5. DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE<br>FIZICO MECANICE ALE TERENULUI | 10 |
| Cap. 6.CONDITII DE FUNDARE                                                         | 10 |
| ▪ Calculul terenului de fundare pe baza<br>presiunilor conventionale               | 10 |
| ▪ Calculul terenului de fundare la<br>starea limita de deformatii                  | 11 |
| ▪ Calculul terenului de fundare la starea<br>limita de capacitate portanta         | 12 |
| CONCLUZII SI RECOMANDARI                                                           | 14 |

### PIESE DESENATE :

|                                   |
|-----------------------------------|
| Plan de situatie                  |
| Fisa foraje ( FG1, FG2, FG3, FG4) |
| Anexe                             |

# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nordica a municipiului Craiova, pe strada Calea Severinului.

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

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu.

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de virsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din alei si platforme



betonate si umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 0.4 ÷ 0.7m, nisipuri slab prafoase la prafoase, cenusii galbui foarte umede la submersate mai jos

**Din punct de vedere meteoclimatic**, teritoriul municipiului Craiova 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 la statia Craiova este de aproximativ  $+10,8^{\circ}\text{C}$ ; 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  $41,0^{\circ}\text{C}$  (02.07.1927), iar minima absoluta  $-35,5^{\circ}\text{C}$  (25.01.1963).

Precipitatiile atmosferice inregistrate tot la statia Craiova au o valoare medie anuala de 523,0 mm.

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

### 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: Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

### Stabilirea categoriei geotehnice

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

| Factori avuti in vedere | Conditii                            | Punctaj |
|-------------------------|-------------------------------------|---------|
| Conditii de teren       | Terenuri slabe la medii de fundare  | 4       |
| Apa subterana           | Fara epuimente la epuimente normale | 2       |
| Importanta constructiei | Normala la Moderata                 | 2       |
| Vecinatati              | Fara risc la moderat                | 2       |
| Conditii seismice       | Intensitate medie                   | 2       |
| Riscul geotehnic        | Moderat                             | 12      |

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

## Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea de foraje geotehnice cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului P1 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie ne uniforma** in stratul de umplutura in primii 0.4 - 0.7m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma** mai jos .

#### 4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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



- conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- d = 3,5 cm (diametrul);
- α = 90° (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<sup>2</sup>];

G<sub>1</sub> = greutatea berbecului [daN]

G<sub>2</sub> = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN]

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :  
Pa = Rd/20

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

#### 4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea 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<sub>a</sub> Greutatea volumetrica aparenta [KN/m<sup>3</sup>];
- γ<sub>s</sub> Greutatea volumetrica specifica [KN/m<sup>3</sup>];
- 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 consistență (stare) | $I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [ % ];                                               |
| n        | Porozitatea                     | $n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];                                            |
| E        | Indicele porilor                | $E = \frac{V_p}{V_s}$                                                            |
| Sr       | Gradul de umiditate             | $S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$ |
| Id       | Gradul de indesare              | $I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$                                    |
| $\alpha$ | Unghiul de taluz                | [ grade ];                                                                       |
| K        | Coefficient de permeabilitate   | [ cm/s ];                                                                        |
| Ca       | Capacitatea de adsorbție        | [ % ];                                                                           |
| Ul       | Umflare liberă                  | [ % ].                                                                           |

**Caracteristicile mecanice sunt:**

➤ **Rezistența la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea în edometru**

|                   |                                 |                           |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------|
| M <sub>2-3</sub>  | Modulul de compresibilitate     | daN/cm <sup>2</sup> ];    |
| av <sub>2-3</sub> | Coefficient de compresibilitate | [ cm <sup>2</sup> /daN ]; |
| ep <sub>2</sub>   | Tasare specifică                | [ cm/m ].                 |

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

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

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

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

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



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

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisa geotehnica a forajului sunt:

- ✓ Alei si platforme betonate si Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloz, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede in primii 0.4 ÷ 0.7m;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 0.6 - 0.7m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
  - ✓ umiditati variabile  $w = 12 \div 19 \%$
  - ✓ indicele porilor  $E = 0.63 \div 0.68$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 18.8 \div 19.6 \text{ kN/mc}$
  - ✓ compresibilitate mare  $M_{2-3} = 90 - 120 \text{ daN/cm}^2$
  - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 24 \div 29^\circ$
  - ✓ coeziunea  $c = 0 \div 4 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.5 - 3.0m nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 0.9 - 1.5m.*

## 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 incarcari 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 incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

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

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

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

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

**Presiunile conventionale** de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8 - 4$ ) 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 incarcari de calcul din gruparea fundamentala;

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



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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N_1 + q x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

$m l$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

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

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

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

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

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

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

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

$$Q < m x R$$

in care :

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

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

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

- B - latimea redusa a talpii fundatiei ( m ) ;  
N<sub>γ</sub>, N<sub>q</sub> , N<sub>c</sub> - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna,  $\phi^*$  al straturilor de sub talpa fundatiei ;  
q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;  
c - valoarea de calcul a coeziunii straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);  
 $\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$  - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

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

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



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

| Nr.<br>foraj | Ad.<br>fund(m) | Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m) |     |     |  | Natura teren                                                                                                                   |
|--------------|----------------|------------------------------------------------------------|-----|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                | 1                                                          | 0,6 | 5   |  |                                                                                                                                |
|              | 0,8            | 174                                                        | 170 | 200 |  | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede |
| FG 1         | 1              | 179                                                        | 174 | 210 |  | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede |
|              | 1,5            | 185                                                        | 181 | 222 |  | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |
| FG 4         | 2              | 210                                                        | 206 | 252 |  | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |
|              | 3              | 227                                                        | 223 | 269 |  | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |
|              |                | 244                                                        | 239 | 285 |  | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |

Intocmit

Ing. Mihai

la

VERIFICATOR

# 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; 5m) ale fundatiilor  
 si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG 1, FG 2, FG 3, FG 4

Tabel 2

| Nr. | Adinc. | $\gamma$ | $\phi$ | C   | ml  | Pres. de deformare Ppl (KPa) |     |     | Pres de cap port Per (KPa) |     |     |                                                                                                                                | Natura teren |  |
|-----|--------|----------|--------|-----|-----|------------------------------|-----|-----|----------------------------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|     |        |          |        |     |     | 0,6                          | 1   | 5   | 0,6                        | 1   | 5   |                                                                                                                                |              |  |
|     |        |          |        |     |     |                              |     |     |                            |     |     |                                                                                                                                |              |  |
| 1   | 0,8    | 18,8     | 24     | 4   | 1,9 | 173                          | 182 | 273 | 249                        | 267 | 452 | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede |              |  |
| 2   | 1      | 16,6     | 24     | 4   | 1,9 | 178                          | 186 | 264 | 260                        | 277 | 440 | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede |              |  |
| 3   | 1,5    | 12,4     | 24     | 4   | 1,8 | 184                          | 190 | 247 | 273                        | 285 | 407 | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |              |  |
| 4   | 2      | 12,4     | 23     | 3   | 1,7 | 192                          | 197 | 244 | 284                        | 295 | 404 | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |              |  |
| 5   | 3      | 12,4     | 20     | 5   | 1,6 | 231                          | 234 | 264 | 323                        | 330 | 406 | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |              |  |
| 6   | 4      | 19       | 5      | 1,5 | 1,5 | 259                          | 262 | 286 | 386                        | 440 | 440 | Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate   |              |  |

Ppl=

$$xN1+(2qe+qi)/3 \times N2+cxN3$$

Por=gxBxNaxNt+cxN3

Ppl=

Intocn

Ing.Mi

$$xN1+(2qe + q)/3xN2+cxN3$$

$$Pcr=gxBxN_gxlg+gxN_qxq+cxN_cxc$$

Verificat

In:

ana



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:
  - ✓ Alei si platforme betonate si Umpluturi din nisip slab prafoase cu bucati de moloz, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie foarte umede in primii 0.4 ÷ 0.7m;
  - ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 0.6 - 0.7m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

|                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| ✓ umiditati variabile            | $w = 12 \div 19 \%$                     |
| ✓ indicele porilor               | $E = 0.63 \div 0.68$                    |
| ✓ greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 18.8 \div 19.6 \text{ kN/mc}$ |
| ✓ compresibilitate mare          | $M_{2-3} = 90 - 120 \text{ daN/cm}^2$   |
| ✓ unghiul de frecare interna     | $\phi = 24 \div 29^\circ$               |
| ✓ coeziunea                      | $c = 0 \div 4 \text{ kPa}$              |

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.5 - 3.0m nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 0.9 - 1.5m cu riscul ridicarii la precipitatii sau datorita unei proaste gospodarii.*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 170 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8m$  si latimea fundatiei  $B = 0.6m$  si  $P_{conv} = 285 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4m$  si  $B = 5m$  conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 173 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8m$  si  $B = 0.6m$  (tab 2) si  $P_{pl} = 286 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4m$  si latimea fundatiei  $B = 2m$ ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 249 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8m$  si latimea fundatiei  $B = 0.6m$  in (tab2) si  $P_{cr} = 440 \text{ kPa}$  (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.8m de la nivelul terenului si minim 1.0m de la cota amenajata;

- 62-
- *se recomanda realizare de fundatii fundatii continui armate pe zone fara subsol si radier (cuva) pe zona cu subsolul pentru o mai sigura realizare a hidroizolatiilor;*
  - nu este recomandat a se cobora cu cota pardoselii subsolului la adancimi mai mari de 1.3m de cota actuala a terenului;
  - se vor lua masuri deosebite pentru asigurarea hidroizolarii subsolului (subsol tip cuva din beton impermeabil) ;
  - se va avea in vedere realizarea de epuismenete directe din foraje scurte sau jompuri drenante;
  - se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
  - in jurul constructiilor se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
  - se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
  - se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi slab permeabile sub trotuare;
  - se va acorda mare atentie **realizarii hidroizolarii** subsolurilor, demisolurilor, sub pardoseli si pe pereti;
  - se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
  - umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 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 indepartarea apelor;
  - coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 2.0 - 2.2 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 1m ;
  - in situatia in care se apropie cu cota de fundare de adancimea de 0.9m sau se coboara sub aceasta se va avea in vedere necesitatea realizarii unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm, cat si rigole in afara perimetrului fundatiei pentru preluarea scurgerilor din infiltratii si conducerea catre un jomp de unde vor fi pompate in afara sapaturii la retea;
  - este interzisa **saparea sub nivelul apei** intrucat va fi afanat nisipul la cota de fundare;
  - atunci cand se sapa sub cota de stabilizare a apei se va avea in vedere necesitatea realizarii de epuismenete directe inca de la inceput incat sapaturile sa nu se realizeze sub nivelul apei;
  - se va avea in vedere ca perioada cat se tin sapaturile sub cota de stabilizare a apei sa fie minime tehnologic;
  - se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 20cm sub platforme si alei;
  - in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.



Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se încadrează în **categoria geotehnică 2**, cu un risc geotehnic MODERAT și s-au avut în vedere:

- importanța normală la moderată a construcției;
- natura terenului (terenuri slabe la medii);
- nivelul al apei și riscul epuizmențe normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinătăților;

- **din punct de vedere al seismicității** suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 g$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0s$ , are gradul  $8_2$  de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani);

Pământurile de suprafață din zona studiată sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasă cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un **materiale mediocre (3c; 3b)** din punct de vedere al calității ca material de terasamente și al comportării la îngheț deșgheț;

**Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I** cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ ;

Având în vedere tipul climatic, cât și regimul hidrologic local nefavorabil, fără asigurarea scurgerii apelor și cu ape care baltesc la precipitații, adoptarea unui **modul de deformare liniară  $E = 90 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zone cu scurgerea apelor deficitară, la  **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zonele înalte cu scurgerea apelor asigurată la dimensionarea aleilor platformelor și parcarilor;

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

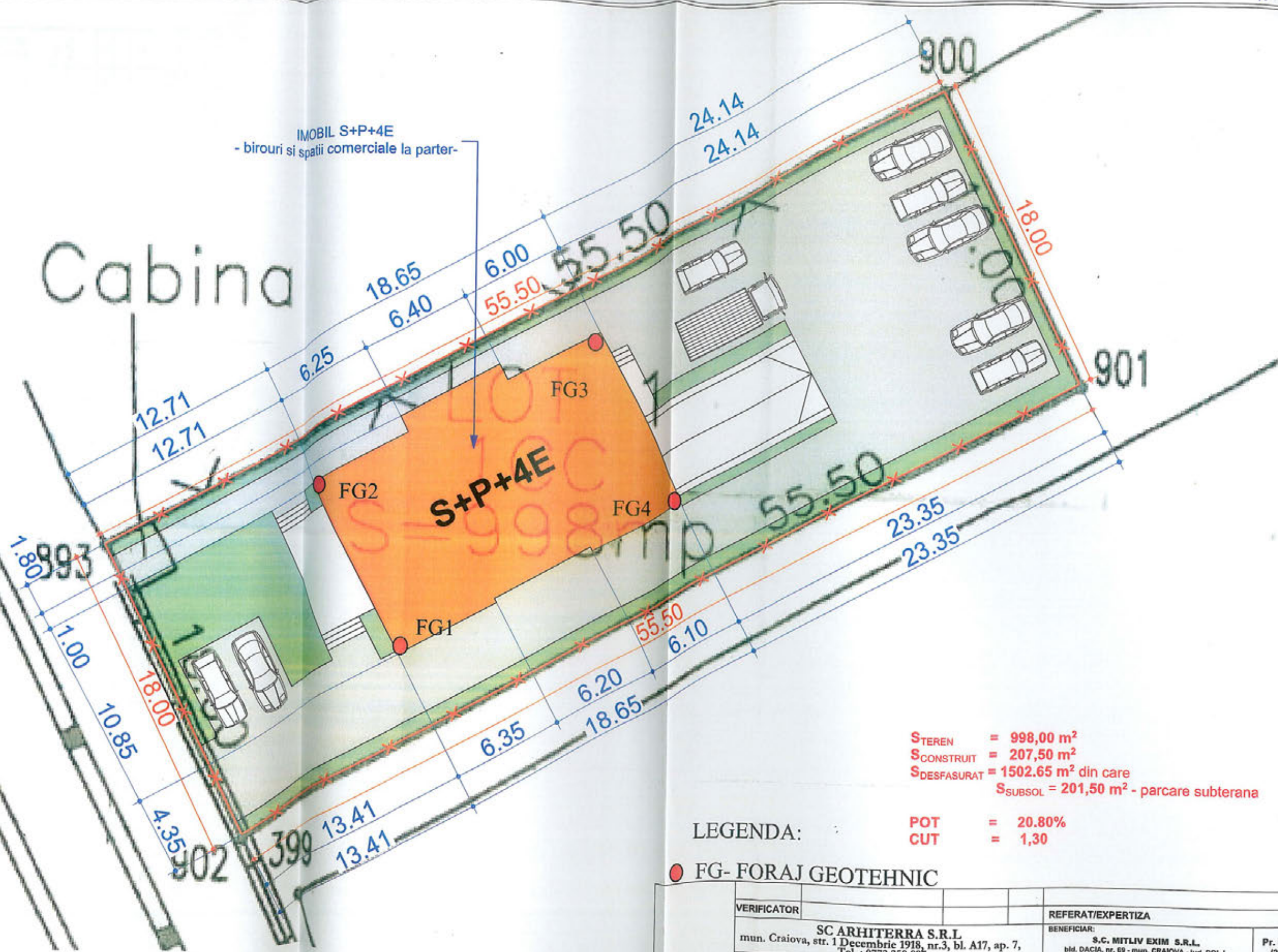
- din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat se găsește în zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vântului  $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$ ;
- din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zapadă amplasamentul se găsește în zona C cu o valoare a încărcării de zapadă pe sol de  $2.0 \text{ kN/mp}$ ;
- adâncimea de îngheț a zonei este de  $85 \text{ m}$  conform STAS 6054;
- după modul de comportare la sapare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria a II-a teren mijlociu;
- săpăturile realizate lângă fundații existente vor fi executate decalat, în spații restrânse de maxim  $1.5 \text{ m}$  lățime, până la cota de fundare a fundațiilor existente;
- este interzisă variația mare a umidității pământului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolații) pentru fundațiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate în straturi de maxim  $15 \text{ cm}$  după compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83;
- taluzele săpăturilor pot fi verticale până la adâncimea de  $1,0 \text{ m}$  și vor avea înclinarea minimă de  $1/0.67$  pentru adâncimi până în  $2$  pentru adâncimi mai mari va avea panta  $1/1$ , conform normativ C 169 - 88 privind executarea lucrărilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

Sef Proiect,  
Ing. Popescu Madă





# Cabina



$S_{\text{STEREN}} = 998,00 \text{ m}^2$   
 $S_{\text{CONSTRUIT}} = 207,50 \text{ m}^2$   
 $S_{\text{DESFASURAT}} = 1502,65 \text{ m}^2$  din care  
 $S_{\text{SUBSOL}} = 201,50 \text{ m}^2$  - parcare subterana

POT = 20.80%  
CUT = 1,30

LEGENDA:

FG- FORAJ GEOTEHNIC

|                                                                                                                |                          |                                          |                                                                                                                                                                   |                                                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| VERIFICATOR                                                                                                    |                          |                                          |                                                                                                                                                                   | REFERAT/EXPERTIZA                                                                              |                      |
| <b>SC ARHITERRA S.R.L</b><br>mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.3, bl. A17, ap. 7,<br>Tel. : 0772 250 897 |                          |                                          |                                                                                                                                                                   | BENEFICIAR:<br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>bld. DACIA, nr. 69 - mun. CRAIOVA - jud. DOLJ |                      |
| SEF. PROIECT                                                                                                   | Arh. RAZVAN GORNOVICEANU | Scara:<br>1:200<br><br>Data:<br>NOV.2014 | TITLU PROIECT:<br>CONSTRUIRE IMOBIL. S+P+4E CU DESTINATIA DE BIROURI<br>SI SPATII COMERCIALE LA PARTER<br>mun. CRAIOVA, str.CALEA SEVERINULUI, nr. 44A, jud. DOLJ |                                                                                                | Pr. Nr.<br>____/2014 |
| PROIECTAT                                                                                                      | Arh. RAZVAN GORNOVICEANU |                                          |                                                                                                                                                                   |                                                                                                | FAZA:<br>C.U.        |
| DESENAT                                                                                                        | Arh. RAZVAN GORNOVICEANU |                                          | TITLU PLANSA:<br><b>PLAN DE SITUATIE</b>                                                                                                                          |                                                                                                | Plansa<br>nr. A05    |



65.

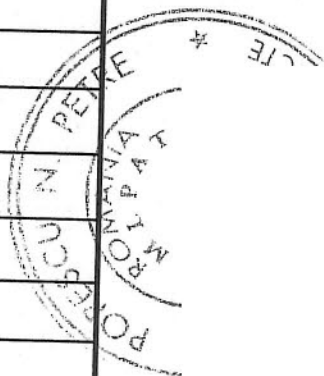
Ing. Popescu Petre

**VERIFICAT**  
Ing. Popescu Petre

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

| STRATIFICATIE                                 |   | COTA |   | GRANULOMETRIE |            |               |           |      |        | CARACTERISTICI FIZICE                       |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           | CARACTERISTICI MECANICE     |                      |                                                                |                                                                      |                                      | Penetrare |    | Rp | daN/ | Penetrare | dinamica |
|-----------------------------------------------|---|------|---|---------------|------------|---------------|-----------|------|--------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------|----|----|----|---------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|----|----|------|-----------|----------|
|                                               |   | ADIN |   | PIETRIS       | NISIP MARE | NISIP MILOCIU | NISIP FIN | PRAF | ARGILA | Greutate volumetrica<br>$\gamma_a$<br>KN/mc | Greutate<br>$\gamma_s$<br>KN/mc | PLASTICITATE |    |    |    | Umiditate<br>W<br>% | Grad de umiditate<br>Sr<br>% | Porozitate<br>n<br>% | Indice de | Unghi de<br>$\phi$<br>grade | Coeziune<br>C<br>KPa | Modul de def<br>edometrica<br>$M_{2-3}$<br>daN/cm <sup>2</sup> | Coeficient de<br>compresibilit<br>$av_{2-3}$<br>cm <sup>3</sup> /daN | EDOMETRU<br>Tasare<br>$ep_2$<br>cm/m | lov/      | 24 | 25 |      |           |          |
|                                               |   |      |   | %             | %          | %             | %         | %    | %      |                                             |                                 | Wc           | Wf | Ip | Ic |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| 0                                             | 1 | 2    | 3 | 4             | 5          | 6             | 7         |      |        | 9                                           | 10                              | 11           | 12 | 13 | 14 | 15                  | 16                           | 17                   | 18        | 19                          | 20                   | 21                                                             | 22                                                                   | 23                                   | 24        | 25 |    |      |           |          |
| Umpluturi din praf nisipos-cafeniu la cenusiu |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| Nisipuri mijlocii slab prafoase               |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| cenusii la galbui cu indesare medie           |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| cu compresibilitate mare la medie             |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| submersate                                    |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| Na = 0.9m                                     |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| Izv = 2.0m                                    |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| 4                                             |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| 6                                             |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |
| 8                                             |   |      |   |               |            |               |           |      |        |                                             |                                 |              |    |    |    |                     |                              |                      |           |                             |                      |                                                                |                                                                      |                                      |           |    |    |      |           |          |

VERIFICAT  
Ing. Popescu Petre





- 67 -

T  
ariana

— 68.

I 41

ROMANIA  
PETRE





## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise  
7 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Popescu Madalin**



# PUBLICITATE

Luni, 20 august 2018 • Gazeta de Sud

**METAL LEMN**  
BUSINESS CENTER  
www.metallemn.ro

## ÎNCHIRIAZĂ

- Spații de producție și depozitare
- Spații comerciale
- Birouri

în Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza,  
Lipscani și com. Malu Mare

Pentru mai multe detalii ne puteți contacta la numerele  
de telefon: 0744.536.063 și 0785.276.433

**CEL MAI NOU**  
CARTIER REZIDENTIAL  
DIN CRAIOVA  
MODERN, UNICAT, SIGUR

citadellaresidence.ro  
0785.276.433  
0744.536.063  
office@citadellaresidence.ro

**CITADELLA**  
RESIDENCE

S.C. MITLIV EXIM SRL, prin Cioană Ion Liviu, anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI CALEA SEVERINULUI- ELPRECO- PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI P+3+4, PAR-TIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SPAȚII COMER-CIALE LA PARTER- Calea Severinului nr. 44A, muni-cipul Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse, disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), secțiunea informații utile urbanism, până la data de 13.09.2018, la sediul primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7.

Proprietar ofer spre închiriere apartament 2 camere, decomandă, complet mobilat și utilitat, zona Garii, preț 250 euro. Tel. 0725.182.532

Apartament. Tel. 0757.511.229.

Coleg cameră. Tel. 0737.140.904

Apartament, garsonieră. Tel. 0773.837.704.

## CERERI ÎNCHIRIERI

Apartament, garsonieră. Rog seriozitate. Tel. 0765.244.788

## TERENURI

## VÂNZĂRI TERENURI

VÂND TEREN VALEA FETII, 3000  
HP, DECEBAL, TEL. 0768.435.202

Inchiriez spațiu 2 birouri mobilate, și 1, bloc KFC. Tel. 0721.369.100.

Spațiu comercial, 60 mp, ultracentral, -a-vis Universitate (lângă ROATA). Tel. 67.057.055

Cameră casă, tip garsonieră. Tel. 70.385.214

Inchiriez 2 camere, bucatărie și baie. 1. 0757.855.914

Inchiriez magazin general și spațiu acțiune (pretabil pizza, catering), lângă câmine Agromonie. Tel. 745.388.263

Apartament, 760- 800 lei. Tel. 765.244.788

Apartament modern, 200-300 euro. Tel. 765.244.788

Garsonieră, 500- 600 lei. Tel. 765.244.788

Garsonieră Brașov, etaj 1, modernă,

## VÂNZĂRI PRODUSE AGRICOLE

Vând lucernă. Tel. 0764.507.332.

Vând baleți lucernă mazăre a țiră, 7 lei. Tel. 0726.223.378.

Vând baleți lucernă. Tel. 0765.438.721.

## CUMPĂRĂRI PRODUSE AGRICOLE

Flora saarelui, grâu, perumb. Tel. 0769.321.533.

Cumpăr grâu, rapiță, triticale. Asigur transport. Plata pe loc. Tel. 0769.377.719.

## CALCULATOR

## VÂNZĂRI CALCULATOR

Balastru, sert și nisip. Tel. 0760.569.999.

10- 16 tone, balast, nisip, etc. Tel. 0745.900.672.

INTERM/ EXTERN, ACOPIRE, 18 MC. Tel. 0722.210.204.

Transport marfă, tracți auto. Tel. 0764.528.907.

Balast, nisip, pământ, moloz și altele, camionetă basculabilă. Tel. 0763.243.768.

Transport orice. Tel. 0727.033.450.

5- 16 tone nisip, balast, sort, pământ. Tel. 0744.787.130.

Dubă. Tel. 0766.909.906.

## DRAGAGE

## ESCORTE

CURAT, LINTA TEL. 0732.835.781.

Valentin pentru toate doamnele și domnișoarele singure și derivate de senzații tari. Tel. 0720.201.313

Fund obraznic. Tel. 0753.795.232.

OMIA, DOAMNĂ MATURĂ TEL. 0747.816.980.

Divorțată, sex de plăcere. Tel. 0906.760.822.

Tânăr grațios pentru doamnele. Tel. 0786.123.884.

Divorțată, sex de plăcere. Tel. 0906.760.822.

Della finisă. Tel. 0755.831.731.

Domnișoară sexy la mase sau la hotel. Tel. 0748.590.597.

## MATRIMONIALE

Caut doamnă relație stabilă. Tel. 0728.961.380



Societatea Complexul Energetic Oltenia SA-Sucursala Electrocentrale Craiova II, titular al proiectului; Capacități noi de producție a energiei termice pe gaze naturale în cadrul SE Craiova II, etapa CT păcură în vederea asigurării agentului termic ca urmare a închiderii IMA 2,3 și 4- Desființare corp C60, C61 și amplasare 2 cazane de abur de 50 t/h în sala cazane", anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului, proiect propus a fi amplasat în Municipiul Craiova str. Bariera Vâlcii nr. 195. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru Protecția Mediului Dolj, str. Petru Rareș nr. 1, Craiova în zilele de luni până joi între orele 8.00-16.30 și vineri între orele 8.00-14.00 precum și la adresa de internet: office@apmdj.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/ observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț până la data de 28.08.2018.

S.C. MITLIV EXIM SRL, prin Cioană Ion Liviu, anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI CALEA SEVERINULUI- ELPRECO- PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI P+3+4, PARȚIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER- Calea Severinului nr. 44A, municipiul Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse, disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), secțiunea informații utilități urbanism, până la data de 13.09.2018, la sediul primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7.

Titularul S.C. PET PERS INVEST SRL, anunță publicul interesat asupra disponibilizării proiectului de plan și finalizarea raportului de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal- Introducere în intravilan și construire agropensiune parter „Roata”- comuna Coțofenii din Dos, T54, P865, 866, județul Dolj. Documentarea poate fi consultată la sediul APM Dolj, Municipiul Craiova, strada Petru Rareș nr. 1, județul Dolj, pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>. Opinile, comentariile și propunerile vor fi zilnic la sediul APM Dolj (Fax 0251/419.035, e-mail: office@apmdj.anpm.ro) și la sediul titularului S.C. PET PERS INVEST SRL, comuna Coțofenii din Dos, strada Nicu Iovipale nr. 82, județul Dolj, în termen de 48 zile calendaristice de la data publicării anunțului.

Vând (schimb) 3 semidecandate, 3 I/A, C.T.A.C., izolat, imbutulătoare. Tel. 0756.094.948

#### VÂNZĂRI APARTAMENTE 4-5 CAMERE

Apartment 4 camere, bld. Dacia, etaj 4  
8/8, Tel. 0771.756.778.

#### VÂNZĂRI CASE

VÂND CASĂ MOTOCU, TOATE  
UTILITĂȚILE SAU SCHIMB CU  
APARTAMENT 2 CAMERE. TEL.  
0745.852.572.

VÂND CASĂ ANL PARC,  
CONSTRUCȚIE NOUĂ P + 3 +  
TEREN 350 MP, MATERIALE DE  
CALITATE SUPERIOARĂ, INSTALAȚIE  
ÎNCĂLZIRE PARDOSEALA 130000 €  
NEGOCIABIL. TEL. 0768.157.885

VÂND CASĂ, VILĂ, TOATE

Casă Bariera Vâlcii, parter și etaj, an  
construcție 2013. Tel. 0762.745.285

Casă Danești, 4 camere + dependințe, vie,  
Tel. 0769.676.764.

Casă zona Chiriac, curte mică, Tel.  
0766.581.133.

Vând casă comuna Bratovești, în condiția  
bune. Tel. 0743.861.015.

Casă, zona Moleni, str. Abatorului,  
teren 820 mp, 60.000 euro negociabil. Tel.  
0720.202.092.

Vând casă Golești. Tel. 0763.673.342.

Casă, Pitești, preț negociabil. Tel.  
0774.032.808.

Vând casă Panaghița, Tel. 0766.336.486

Casă Bălănească, str. Dionisie Eclesiarul  
nr. 15. Tel. 0723.945.451.

Casă cu teren aferent, 2500 mp, în comuna  
Bobicești, jud. Olt, preț 10000 euro. Tel.  
0748.103.559

Casă cu teren aferent, 6600 mp + 6000 mp  
pădure, în comuna Ciomăgești, jud. Argeș,  
preț 10000 euro. Tel. 0248.103.559

50 mp, Craiova Nouă. Tel. 0726.606.008

Particular spațiu zonă centrală Luxor,  
ștrada, 56 mp. Tel. 0747.382.845.

#### CUMPĂRĂRI IMOBILE

Cumpăr urgent apartament,  
garsonieră. Tel. 0763.632.787

#### CUMPĂRĂRI SPAȚII COMERCIALE

Cumpăr spațiu comercial cu sau  
fără chirie. Tel. 0721.48.46.91.

#### ÎNCHIRIERI

#### OFERTE ÎNCHIRIERI

Societate comercială închiriază  
spațiu comercial, 300 m<sup>2</sup>

## Cumpăr apartament 2 camere

Calea București - Institut  
- Rotonda (în  
apropierea școlii 21)  
Etaj intermediar.  
Ofert 47.000 - 50.000  
euro, cash (exclus  
agenții)  
Tel: 0765.040.853

Camere casă. Tel. 0751.134.974.

Spațiu, bulevardul Carol. Tel.  
0760.837.171.

Camere elevă, studentă.  
Tel. 0766.318.700.







76



955









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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE  
URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI  
- ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL  
CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII  
COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU  
Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Proiect: nr. 39/2016  
Faza: P.U.Z.

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

#### • MEMORIU GENERAL

|      |                                                                      |    |
|------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | INTRODUCERE .....                                                    | 2  |
| 1.1. | DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....                           | 2  |
| 1.2. | OBIECTUL LUCRĂRII .....                                              | 2  |
| 1.3. | SURSE DOCUMENTARE .....                                              | 2  |
| 2.   | STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....                                  | 2  |
| 2.1. | EVOLUȚIA ZONEI .....                                                 | 2  |
| 2.2. | POTENȚIAL 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 .....                      | 6  |
| 3.3. | VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....                                 | 6  |
| 3.4. | MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....                                       | 6  |
| 3.5. | ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI ..... | 8  |
| 3.6. | DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....                                | 9  |
| 3.7. | PROTECȚIA MEDIULUI .....                                             | 13 |
| 3.8. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....                                 | 15 |
| 4.   | CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....                                | 15 |

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

### II PIESE DESENATE

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| - Încadrare în localitate            | nr. planșă: 1  |
| - Încadrare pe suport aerofotografic | nr. planșă: 1a |
| - Situația existentă                 | nr. planșă: 2  |
| - Reglementări urbanistice           | nr. planșă: 3  |
| - Reglementări - echipare edilitara  | nr. planșă: 4  |
| - Proprietatea asupra terenurilor    | nr. planșă: 5  |
| - Propunere ilustrare urbanistică    | nr. planșă: 6  |

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:**

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

• **Adresa:** Calea Severinului, nr.44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Beneficiar:** S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

• **Sediul:** B-dul Dacia , nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian

• **Data elaborării:** August 2018

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în reconfigurarea zonei studiate prin reevaluarea indicilor urbanistici și a zonificării existente în vederea construirii unui imobil P+3+4<sup>Retras</sup> cu destinația de birouri și spații comerciale la parter.

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 zonă actualizată vizată de OCPI;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat;
- P.U.Z. Bretei - Pelendava aprobat cu HCL 375/2005;
- P.U.Z. aprobat cu HCL 416/2006;
- P.U.D. aprobat cu HCL 176/2005.

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

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

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

#### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 194.431,00 m<sup>2</sup> (19,44 ha) și este



delimitată astfel:

- la Nord- Est -teren proprietate privată S.C. ELPRECO S.A.
- la Nord - Vest - Fabrica de bere – Heineken România SA
- la Sud- Vest - Calea Severinului
- la Sud - Est - clădirea fostului supermarket BAUMAX - actual nefolosita.

Aceasta zona studiata este industrială în mare proporție, cu mici zone de servicii aparute după anii 2000.

## 2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unui imobil P+3+4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter.

## 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord-Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Calea Severinului, Calea de acces la proprietăți și terenul proprietate privată S.C. ELPRECO S.A. în partea de Nord-Est și clădirea fostului BAUMAX.

## 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  $+11^{\circ}\text{C}$ ;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 mm;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

### • Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20g$

$T_c = 1,0 \text{ sec}$  - perioada de colț.

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord-Vest, zonă ce este străbătută de o arteră principală a orașului, Calea Severinului.

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe două străzi:

- Str. Calea Severinului, situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate, stradă de categoria II, 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 ;
- Calea de acces situată în partea de Nord-Est a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Partea carosabilă este în stare bună cu trotuar decât pe o singură parte.

- Calea de acces situată în partea de Sud-Est a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Partea carosabilă este în stare bună cu trotuar pe partea de Sud, iar pe partea de Nord, aceasta are o bandă destinată parcării autoturismelor.

- **Disfuncționalități**

În urma analizării situației existente, reies următoarele:

- Calea de acces din strada Calea Severinului la proprietățile private prezintă trotuar decât pe o singură parte.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat conform P.U.G.sunt:

- zonă unități industriale;
- zonă servicii de interes general;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente.

**Zonă unități industriale**, este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. NR. 479/2015 și totalizând o suprafață de 11,854ha.

**Zonă servicii de interes general**, este reprezentată de zonele de servicii - comerciale (Praktiker) și hoteluri, cu o suprafață de 2,551 Ha.

**Zona spațiilor verzi** este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,626ha.

**Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente** este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, precum și de zona aferentă liniei de tramvai, totalizând o suprafață de 4,409ha.

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

În prezent în zona studiată există o suprafață a fondului construit de 55.340 mp (5.53 Ha) ce reprezintă un procent de 28.44% din totalul suprafeței zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Construcțiile existente sunt realizate din prefabricate din beton în mare măsură, existând și construcții metalice cu închideri din panouri sandwich. Destinația acestora este de hale industriale în mare măsură, existând un spațiu comercial (Praktiker) și 2 clădiri de servicii (hoteluri) ce au un aspect diferit față de întreaga zonă.

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

Zona studiată dispune în prezent de o suprafață mică de spații cu destinație de servicii - hoteluri. Restul serviciilor se regăsesc în cartierul Craiovița, fiind cel mai apropiat.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private, precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

În documentația anterioară ce a avut o zonă studiată restransă, a fost menționat în mod eronat că terenul adiacent căii de circulație de tramvai ar fi fost spațiu verde, însă după cum reiese din adresa cu Nr. 193937/04.01.2017 de la Primăria Municipiului Craiova, terenul este domeniu privat al Municipiului Craiova conform HCL Nr. 478/2013 fiind în administrarea R.A.T. S.R.L. conform HCL Nr. 209/2016 și are destinația de zonă aferentă liniei de tramvai.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.



## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 82-

### • 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, pe Calea Severinului și aleile de acces.

### • 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, pe Calea Severinului și aleile de acces.

Pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale există rețea de colectare a acestora pe Calea Severinului.

### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există rețele electrice (pe calea Severinului și aleile de acces) și posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente și care pot asigura și necesarul pentru obiectivele propuse.

### • TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații artera principală de circulație – Calea Severinului din teritoriul studiat la care pot fi racordate noile obiective.

### • ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zonă pentru construcțiile pe terenuri private și pentru construcțiile industriale, încălzirea spațiilor se face de la centralele termice proprii.

### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale supraterană situată aproape de limita de proprietate de Sud-Vest adiacentă străzii Calea Severinului, între limitele de proprietate și prima linie de tramvai. Pentru necesarul suplimentar de gaze naturale dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale prin Ordin 60/2016; Ordin 82/2017; Ordin 32/2017;

### • 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 majore 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 prezervat nu există în zonă.

## 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea 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 un imobil cu destinația de birouri și spații comerciale la parter cu regim de înălțime P+3-4. Retras ce se va amplasa pe terenul proprietate privată – proprietar S.C. MITLIV EXIM S.R.L.. Imobilul propus va avea următoarele distanțe față de



limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 38,90 ml față de axul străzii Calea Severinului în partea de Sud-Vest;
- la 10.65 ml față de limita de Sud-Vest a proprietății – Str. Calea Severinului;
- la 2.00 ml față de limita de Sud-Est a proprietății;
- la 52.68 ml față de construcția P+1 (Secția de prefabricate) în partea de Sud-Est;
- între 16.58 ml și 17.12 ml față de limita de Nord-Est a proprietății;
- la 3.50 ml față de limita de Nord-Vest a proprietății.

În partea de Nord-Vest terenul cu nr. cad. 15130 este liber de construcții.

Din punct de vedere funcțional, clădirea propusă în prezentul P.U.Z. nu influențează în mod negativ zona studiată având în vedere că se va realiza lângă o altă clădire cu destinația de servicii-comert (Praktiker).

**Consecințele economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință** – influențează prin crearea unei noi zone funcționale ce poate avea un impact pozitiv asupra zonei, deoarece în prezent zona este neamenajată și neproductivă.

**Consecințele economice și sociale la nivelul localității** – influențează într-un mod favorabil prin crearea de noi locuri de muncă și taxe la bugetul local în urma impozitării construcției.

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma studiilor geo-tehnice amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic, stratul de pamant propsectat de la suprafața (0-6m) este mediu pentru fundare. Adâncimea minimă de fundare a construcției se recomandă a fi de 0.8 m de la nivelul terenului și minim 1.0 m de la cota amenajată. Din punct de vedere al seismicității suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g, perioada de control (colt)  $T_c = 1.0$  s, are gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani. Pamânturile de suprafața din zona studiată sunt umpluturi de natură nisipo-prăfoasă cu compresibilitate mare la mediu (P3) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un material mediu (3c, 3b) din punct de vedere al calității ca material de terasamente și al comportării la îngheț – dezgheț.

Studiul de insorire nu este necesar a se realiza având în vedere că în vecinătatea imobilului propus nu se află construcții la o distanță mai mică sau egală cu înălțimea clădirii propuse respectând OMS 119/2014, art. 3, al. 1 și 2.

### 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona de unități industriale fără indici de urbanism stabiliți.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente pe Calea Severinului vor fi păstrate și întreținute pentru asigurarea spațiilor verzi din zona studiată, iar plantațiile ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute și întreținute.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

#### • Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai



bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a I-a –Calea Severinului și de categoria a III -a –Cale de acces la proprietăți.

Str. Calea Severinului se va reglementa conform profilului transversal caracteristic tip 1 și cele două căi de acces se vor reglementa conform profilelor transversale caracteristice tip 2 și 3.

#### • **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 I-a - magistrala cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Calea Severinului: limita de construibilitate la 34,90 m și limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate la 24,00 m și limita de aliniament de 12,50 m;
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 8,00 m la Sud-Est și limita de aliniament la 7,00 m la Sud-Est.
- c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație și o bandă destinată parcării conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m și limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.

Toate distanțele menționate mai sus sunt notate fata de axul straziilor.

#### • **Transportul în comun**

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

#### • **Parcaje și garaje**

În cazul zonei de servicii de interes general se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare pe loturile proprii.

#### • **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între strazi de categoria a I-a și a III-a dintre Calea Severinului cu Calea de acces în partea de Nord-Vest a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
  - b) intersecție între străzi de categoria a I-a și a III-a dintre Calea Severinului cu Calea de acces în partea de Sud-Est a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
  - c) Intersecție între Calea Severinului și accesul la terenul ce a generat documentația P.U.Z.
- 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.

### • 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.

### • Sistematizare verticală

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

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

- declivități acceptabile pentru 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 ca în zona studiată vor intra în raporturi de interdependență:

- Zonă servicii de interes general;
- Zonă unități industriale;
- Zonă 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 2,651 Ha. Aceasta zona se mărește cu suprafața terenului studiat de 998,00 mp proprietate S.C. MITLIV EXIM S.R.L. fara alte modificari ale zonelor existente.

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

- ZS : P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim = 2,25 și regim de înălțime maxim P+4.
- ZSc : conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005.  
P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim = 0,90 și regim de înălțime maxim P+1.
- ZS1 : P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim = 1,80 și regim de înălțime maxim P+3.

#### • Zonă unități industriale

Zona unități industriale este formată din terenul proprietate privată cu Nr cad. 15130, S.C. ELPRECO SA și alte terenuri private unde sunt hale de producție. Aceasta zonă are o suprafață totală de 11,754 Ha.

- ZI : P.O.T. maxim 80%, C.U.T. maxim = 4,00.

#### • Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată



având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, existente și menținute adiacente străzii Calea Severinului, totalizează o suprafață reglementată de 0,626Ha.

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

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

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

- **BILANȚ TERITORIAL**

### BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCTIONALE                                | EXISTENT     |               | PROPUȘ       |               |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                 | HA           | %             | HA           | %             |
| 1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE                     | 11.854       | 60.98         | 11.754       | 60.46         |
| 2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL             | 2.551        | 13.12         | 2.651        | 13.64         |
| 4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT<br>din care: | 4.409        | 22.68         | 4.409        | 22.68         |
| Circulatii rutiere                              | 2.777        | 14.28         | 2.778        | 14.29         |
| Circulatii pietonale                            | 0.616        | 3.17          | 0.616        | 3.17          |
| Linie tramvai si zona aferenta                  | 1.016        | 5.23          | 1.015        | 5.22          |
| 5. ZONA SPATII VERZI                            | 0.626        | 3.22          | 0.626        | 3.22          |
| <b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>                 | <b>19.44</b> | <b>100,00</b> | <b>19.44</b> | <b>100,00</b> |

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

|     | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim |
|-----|--------------|--------------|
| ZS  | 45%          | 2.25         |
| ZSc | 45%          | 0.90         |
| ZS1 | 45%          | 1.80         |
| ZI  | 80%          | 4.00         |

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zonă (pe Str. Calea Severinului), 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 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.



82

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- 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 scurgere poziționate în băi și bucătărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală (pe str. Calea Severinului) prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri). Pentru a nu se 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 apă vor fi pozate pe trama stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Evacuarea apelor pluviale se va face către rețeaua de colectare a apelor pluviale existentă pe Calea Severinului.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

**• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcția propusă P+3+4Retras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 25 kW, brânșamentul se va realiza subteran de la cel mai apropiat post de transformare aerian existent (pe Str. Calea Severinului), printr-un cablu de tip armat Acyaby.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului P+3+4Retras propus 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, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate 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 rețelilor 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 rețelilor 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 propusă se va racorda la cablu de fibră optică la cea existentă pe Calea Severinului, pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

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

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

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

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

## • ALIMENTARE CU CALDURĂ

În vecinătatea zonei studiate există conducte alimentate de către agentul termic al orașului în regim centralizat pentru construcțiile industriale existente în zonă.

Încălzirea imobilului propus se va realiza cu centrală termică, cu combustibil gaze naturale, centrală instalată 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, în principiu, prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe str. Calea Severinului) 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 bransament – 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 firdă 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 |



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

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

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

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 859/1-91.

NOTĂ – propunerile din prezentul P.U.Z. nu afectează rețelele de utilități existente în zonă.

### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După 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 cu fiecare proprietar de teren în parte.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor mentine și îngrijii spațiile verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

În zona studiată există zone industriale și de servicii formate din terenul proprietate privată cu Nr cad. 15130S.C. ELPRECO SA având stație de betoane prefabricate și spații anexa producției de beton, precum și din alte terenuri private unde sunt 2 hoteluri (Relax și Casablanca), spații de comerț și depozitare (Valysgold, Melinda Instal și Praktiker), precum și mici spații de depozitare pentru firme de distribuție.

Aceste activități pot genera poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol însă pentru aceste spații de producție și servicii există măsuri compensatorii pentru protecția mediului în vederea eventualei poluări generate. Aceste măsuri se stabilesc în baza altor documentații de avizare și autorizare din partea Agenției pentru Protecția Mediului, ce nu fac obiectul prezentului P.U.Z.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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 industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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

Pentru zona industrială și de servicii din cadrul P.U.Z. măsurile de protecția a mediului sunt :

#### • Protecția calității apelor:

Apele uzate sunt reprezentate de apele uzate menajere, apele uzate care provin din:

-spălarea platformelor auto din incinta proprietatilor ce prezinta eventuale pierderi de combustibili și ulei, apele uzate din zona de staționare a autocisternei la descărcare. Aceste ape vor fi colectate de rigole și dirijate de canalizarea de incintă către separatorul de produse petroliere din cadrul incintei, unde acestea sunt epurate și evacuate la canalizarea pluvială.

-Apele fecaloide menajere de la grupurile sanitare (nu pun probleme din punct de vedere al încadrării în norma NTPA002).

- Apele provenite de la bucatariile hotelurilor trebuie să fie trecute printr-un separator și decantor de grăsimi montat sub chiuveta sau în incinta proprietatii, înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare.

#### • Protecția aerului:

#### • sursele de poluanți pentru aer, poluanți:

Noxele ce vor fi evacuate în atmosferă vor rezulta din următoarele operații:

• Gazele de esapament produse de mașinile care se vor aproviziona spațiile de producție și de servicii din zona, precum și de autovehiculele vizitatorilor acestor incinte.

• Gazele produse de centralele termice ce sunt alimentate cu gaze naturale;

Aceste noxe sunt reprezentate în principal din compuși organici volatili (hidrocarburi, aldehide etc.), oxizi de carbon și de azot, compuși organici cu plumb, ce influențează calitatea aerului.

Proveniența acestor poluanți se datorează pierderilor prin evaporare, fenomen inerent activităților de folosire a autovehiculelor și a centralelor termice pentru încălzirea spațiilor.

Pentru încălzirea și răcirea spațiilor se recomandă pompe de caldura sau instalații de climatizare ce folosesc freon ecologic, ce nu degajă noxe în atmosferă, nu produce zgomot ori vibrații peste nivelul normat admisibil.

La bucatariile hotelurilor trebuie să fie prevăzute deasupra aragazelor hote cu fibre și tubulatură pentru evacuarea fumului în exterior.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

#### • Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de traficul vehiculelor ce tranzitează zona precum și cele ce folosesc parcarile incintelor studiate și utilajele folosite pentru încărcarea și descărcarea marfurilor, precum și de utilajele folosite la producerea materiei finite (beton prefabricat).

Nu există impact negativ asupra zonelor învecinate având în vedere că vecinătățile sunt



reprezentate tot de zone de industrie si servicii, neexistand locuinte.

- 92-

- **Protecția împotriva radiațiilor:**

În desfășurarea activităților din zona studiată nu se folosesc materiale sau echipamente cu proprietăți radioactive.

- **Protectia solului si a subsolului:**

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice:**

Sursele de poluanti pentru sol pot fi reprezentate de deseuri menajere rezultate din activitatile comerciale si industrial desfasurate in zona studiată, produse petroliere rezultate din scurgeri accidentale ale autovehiculelor stationate pe platformele betonate. Subsolul sau apele freatice ar putea fi poluate in cazul unor defectiuni ale utilajelor folosite in exterior.

Pentru limitarea infiltratiilor poluantilor in panza freatica trebuie sa fie dotate platforme de mari dimensiuni pentru stationarea autovehiculelor cu rigole conectate la separator de hidrocarburi si ulterior evacuate in rețeaua de canalizare din zona.

Deseurile periculoase rezultate din activitatile industriale, trebuie sa fie depozitate in containere cu capac, etanse, si evacuate de firme specializate.

### **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 si trotuare.

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

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

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

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 zonăpestr. Calea Severinului.

Nu sunt costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în ceea ce privește prezenta documentație.

### **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.

- 93 -

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 si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Beneficiar,

S.C. MITLIV EXIM S.R.L.  
prin CIOANA ION LIVIU

Întocmit,

Arh. Ștefăruța Emilian





# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

## "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE

*generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A"*

### 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:                                               | 4  |
| 1.   | Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit | 4  |
| 2.   | Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public                       | 4  |
| 3.   | Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru 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 și dimensiunile terenurilor pentru construcții                             | 6  |
| 7.   | Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi                                        | 6  |
| III. | ZONIFICARE FUNCTIONALA                                                                                | 6  |
|      | DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT                                                                   | 7  |
| IV.  | PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:                                         | 8  |
|      | Zona de locuinte colective                                                                            | 8  |
|      | Zona spații verzi                                                                                     | 19 |
|      | Zona cai de comunicație și transport                                                                  | 21 |

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.**

**Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

- **Adresa:** Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- **Sediul:** B-dul Dacia, Nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruța Emilian
- **Data elaborării:** August 2018

**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 SI CONTINUTUL - 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
  - Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
  - Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
  - Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
  - Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
  - Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
  - Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
  - Legea de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
    - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
    - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
    - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
    - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
    - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
  - ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
  - ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
  - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
  - ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
  - Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
  - O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
  - Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare.
  - Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
  - Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
  - Legea apelor nr. 107/1996;
  - Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
  - Codul civil;
  - Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
  - Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
  - Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

### 3. Domeniul de aplicare

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

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

### 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

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

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

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din 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 neocupate în prezent cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile 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 Severinului - limita de construibilitate la 34,90 m, iar iar limita de aliniament la 27.90 m pe latura de Nord-Est iar pe latura de Sud-Vest, limita de construibilitate la 24.00 m și limita de aliniament la 12.50 m din axul strazii;
- Cale de acces - limita de construibilitate la 8.00 m, limita de aliniament la 7.00 m din axul străzii;
- Cale de acces - limita de construibilitate la 6.60 m, limita de aliniament la 6.60 m din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

|     | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim |
|-----|--------------|--------------|
| ZS  | 45%          | 2,25         |
| ZSc | 45%          | 0,90         |
| ZS1 | 45%          | 1,80         |
| ZI  | 80%          | 4,00         |

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea Severinului - 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 strazi de pe care se face accesul la proprietăți sunt cele doua cai de acces situate in partea de Nord si Sud a zonei studiate, cai de acces ce in prezent au îmbrăcăminte asfaltică în stare ușor degradată.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a I-a - magistrala cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Calea Severinului: limita de construibilitate la 34,90 m și limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate la 24,00 m și limita de aliniament de 12,50 m;

- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 8,00 m la Sud-Est și limita de aliniament la 7,00 m la Sud-Est.
- c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație și o bandă destinată parcurii conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m și limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.

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

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

În funcție de importanța lor în rețeaua strădală 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 făcut 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 4 unitati teritoriale ce sunt formate din următoarele subzone:

- ZS – subzona servicii de interes general cu un regim maxim de înălțime P+3-4Retras.
- ZSc – subzona de servicii – comerț cu regim maxim de înălțime P+1.
- ZS1 - subzona de servicii – hoteluri – fara reglementari cu un regim maxim de înălțime de P+3
- ZI - subzona unitati industriale cu un regim maxim de înălțime de p+1.
- SV - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.



- Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente.

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 posterioară 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, coerență și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:**

##### ***Zona servicii de interes general***

###### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona de servicii de interes general este formată din teren domeniu privat și construcții P+3-4Retras, reprezentat de subzona **ZS**, subzona de servicii – comerț – **ZSc** cu regim maxim de înălțime de P+1, subzona de servicii – hoteluri – **ZS1** cu un regim maxim de înălțime P+3.

**Art. 2.** Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii/comert;
- 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/comert;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

**Art. 4.** Utilizări permise cu condiții

- 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



- 102.

amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

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

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

**Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**  
Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**  
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**  
Nu este cazul.

**Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**  
Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Severinului - la 27,90 m în partea de Nord-Est și 12,50 m în partea de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 7,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6,60 m din axul străzii.

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

- Calea Severinului - la 34,90 m pe latura de Nord-Est și 24,00 m pe latura de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 8,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6,60 m din axul străzii.

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 (înşiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcţiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri faţă de vecinătăţi).

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

- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.

Distanţe:

- Între construcţiile de pe aceeaşi parcelă distanţa este egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcţii şi limita laterală sau de spate a proprietăţii:
  - este de 2,00 m pentru faţade cu ferestre şi balcoane;
  - este de 0,6 m pentru faţade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streşina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiş să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare şi organizare de şantier).

În cazul în care noua construcţie se amplasează adiacent la o construcţie existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului şi raportul de expertiză tehnică pentru protecţia construcţiei existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcţie realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcţiei noi alipită la construcţia existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcţiei noi la distanţa de 0,6 de calcanul construcţiei existente din considerente de:

- igiena şi exploatarea celor 2 construcţii
- aspect urbanistic şi arhitectural.

Întrucât distanţele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanţa între două construcţii care au faţade cu ferestre şi sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) şi mai mare decât jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte. Aceste condiţii funcţionează şi în cazul limitei posterioare a proprietăţii.

#### **Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.**

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcţiilor şi 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 stabileşte trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcţie de prevederile P.U.G. municipiul Craiova şi de necesităţile zonei.

Intersecţiile dintre străzi sunt evidenţiate pe planşa "Reglementări - zonificare funcţională" după importanţa lor şi după soluţia tehnică şi configuraţie.

#### **Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.**

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.



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 servicii de interes general, regimul maxim de înălțime al clădirilor este: P+3-4Retras, reprezentat de subzona ZS, subzona de servicii – comerț – ZSc cu regim maxim de înălțime de P+1, subzona de servicii – hoteluri – ZS1 cu un regim maxim de înălțime P+3.

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 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 parcelor;

**ZS: P.O.T. maxim = 45 %**

**ZSc: P.O.T. maxim = 45 %**

**ZS1: P.O.T. maxim = 45 %**

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: C.U.T. maxim = 2,25**

**ZSc: C.U.T. maxim = 0,90**

**ZS1: C.U.T. maxim = 1,80**

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

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.

**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 aceluiași 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 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

#### **B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

### ***Zonă unitati industriale***

#### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona de unitati industriale este reprezentată de subzona **ZI**.

**Art. 2.** Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc – direct legate de funcția de bază;
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- sedii/puncte de lucru pentru microintreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale;

- 107
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial si cvasiindustrial;
  - spații verzi amenajate;
  - accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
  - rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

## **Capitolul II - Utilizare funcțională**

### **Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

- activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei;
- funcțiuni administrative, comerciale, depozitare;

### **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.

### **Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare.

### **Art. 6. Interdicții permanente**

Depozitare de deseuri industriale, tehnologice, etc., cu excepția spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului în vigoare, locuire de orice tip, comerț și alimentație publică.

## **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

### **Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.**

### **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**

Nu este cazul.

### **Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

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



Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Severinului - la 27,90 m în partea de Nord-Est și 12,50 m în partea de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 7,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6.60 m din axul străzii.

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

- Calea Severinului - la 34,90 m pe latura de Nord-Est și 24,00 m pe latura de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 8,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6,60 m din axul străzii.

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

**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 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-edilitare existente - conform RGU art. 27.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

#### **Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.**

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către



- 110

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.

Nu este cazul.

**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;

$$ZI = 80\%$$

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;

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

**Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34.

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

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

- la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică 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 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

**B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile care se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.



## *Zona spatii verzi*

### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona SV.

**Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei:** „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

**Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- spatii plantate;
- mobilier urban;

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții**

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**Art. 7. Interdicții permanente**

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

**Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice** - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

**Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din 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 căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor 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 comunicatie si transport***

### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

**Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei:** "Cai de comunicatie si constructii aferente".

**Art. 3. Funcțiunile complementare:**

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.**

Nu este cazul

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice** va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

**Art. 8. Amplasarea constructiilor**, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

**Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 11. Parcelare** - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

**Art. 12. Inaltimea constructiilor** - conform RGU art.31.

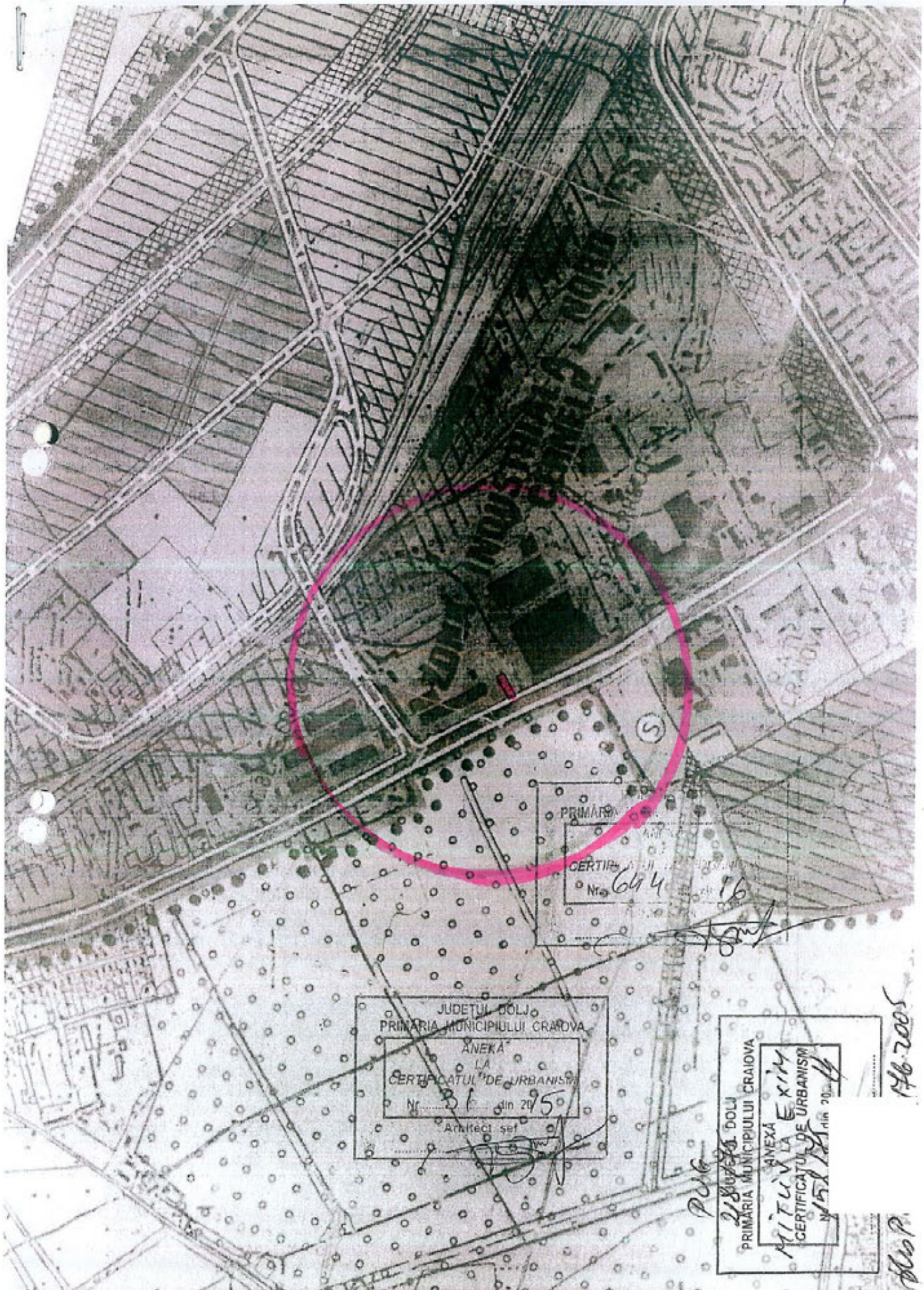
**Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor** - conform RGU art. 32.

**Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

**Art. 15. Împrejmuiri** – conform RGU art. 35.







PRIMĂRIA  
CRAIOVA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 644 din 16  
*[Signature]*

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 31 din 20/5  
Arhitect *[Signature]*

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 158 din 20/4  
*[Signature]*

16.2005

16.2005



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

**HOTĂRÂREA NR. 176**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data 27.04.2005

Având în vedere raportul nr. 18805/2005 al Direcției Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la schimbarea de destinație din zonă industrială în zonă comerț-servicii a terenului în suprafață de 21.860 mp., situat în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr. 46, în vederea realizării unui Cer comercial pentru bricolaj.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și Legii nr. 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale Ordinului nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T.,

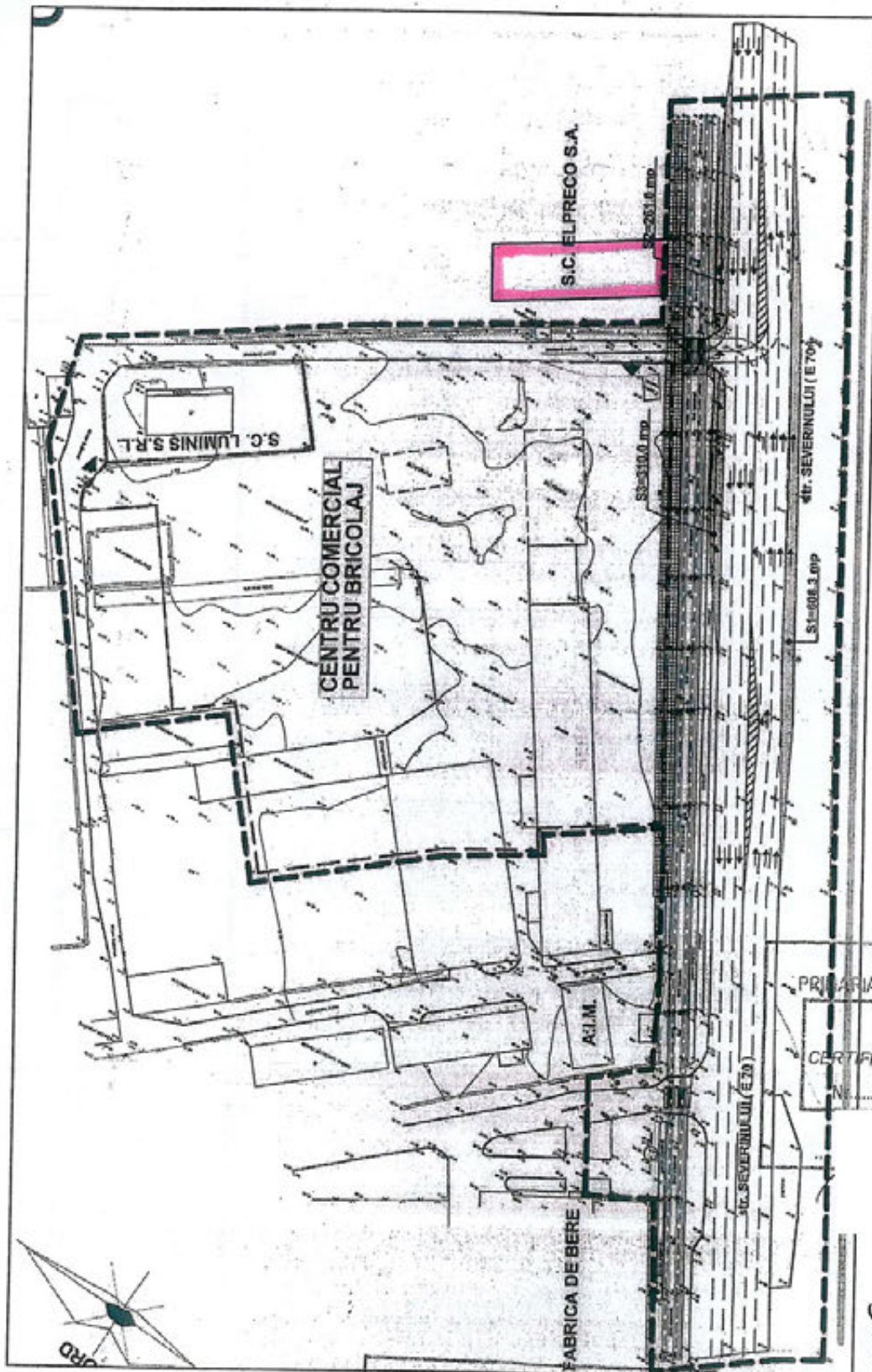
În temeiul art. 38 lit. k și art. 46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la schimbarea de destinație zona industrială în zonă comerț - servicii a terenului în suprafață de 21.860 mp. situat în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr. 46, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism vor aduce îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Nicoleta MIULESCU



JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 644 din 20.16

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 81 din 20.15

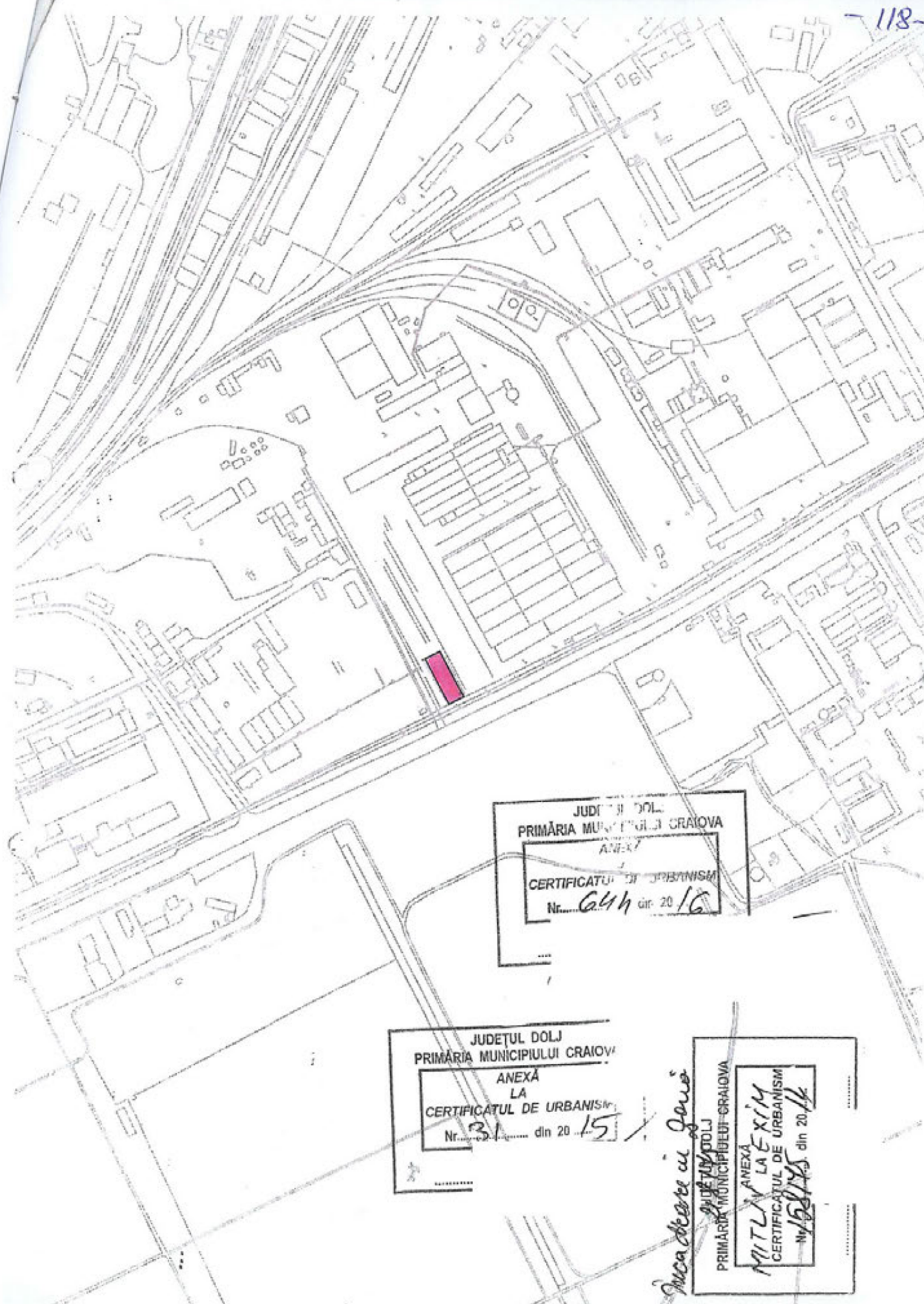
P.D. H.C. 170-2005

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1581 din 20.14

Arhitect șef,





JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 644 din 20/16

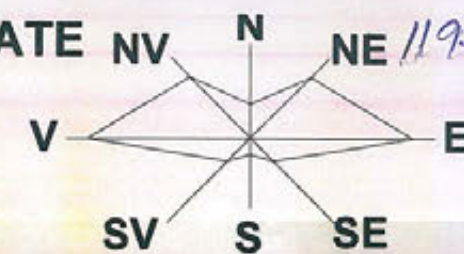
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 31 din 20/15

*Anexa la planul de zonă*  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA EXIM  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 158/15 din 20/14



# INCADRAREA IN LOCALITATE

sc. 1:5000



## LEGENDA

### ● LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE / SPAȚIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL

### ● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI, RECREIERE, TURISM / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CĂMINARE
- PĂDURI

- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
- DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE, MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUSE
- ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRI OR. TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE
- ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

### ● REGLEMENTĂRI

#### ● UTILIZARE CONDIȚIONATĂ

- ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE ISOLATE
- ZONĂ PROTEJATĂ A OBIECTELOR DE CULTURĂ
- ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONĂ PROTEJATĂ DE CALE FERATĂ
- ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE 2500m

#### ● INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

- PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APA
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISURI SANITARE
- FERME DE ANIMALE - (R=500m)
- ABATOARE, TĂRGURI DE VITE (R=500m)
- RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
- CĂMINARE (R=50m)

#### ● INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEEA 110 KV (15 m din st)
- CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (50 m din st)
- MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

#### ● AMENAJĂRI

- PODURI
- PASAJE DENIVELATE
- SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
- SUPRATRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
- CĂI PIETONALE
- RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ

#### ● NOTA

TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



## LEGENDA:

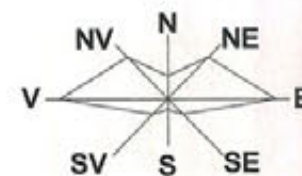
ZONA STUDIATA ÎN P.U.Z.  
S = 194.431,00 m<sup>2</sup> (19.44 ha)

|                          |                  |                                        |             |                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR / EXPERT     | NUME:            | SEMNAȚURA:                             | CERINȚA:    | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                    |
| <b>EDILIA</b><br>proiect |                  | <b>craiova, dolj</b><br>unirii, nr.196 |             | BENEFICIAR:<br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova<br>Jud. Dolj |
| ARHITECTURA:             | NUME:            | SEMNAȚURA:                             | Scara:      | TITLU PROIECT                                                                                                                    |
| SEF PROIECT:             | ARH. STEFARTA E. |                                        | 1:5000      | RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CĂLEA SEVERINULUI                                                                              |
| PROIECTAT:               | ARH. STEFARTA E. |                                        | Data:       | ELPRECO - PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINAȚIE DE BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER    |
| DESENAT:                 | ING. ROGOJINA M. |                                        | AUGUST 2016 | Adresa: Călea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                                |
|                          |                  |                                        |             | TITLU PLANȘĂ                                                                                                                     |
|                          |                  |                                        |             | INCADRARE ÎN LOCALITATE                                                                                                          |





## INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

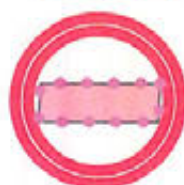


ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL  
P+3+4RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII  
COMERCIALE LA PARTER  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

--- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19.44 ha)



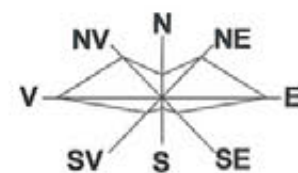
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup>  
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

Sursa Google Earth

|                    |                 |           |          |                                                                                                                                         |
|--------------------|-----------------|-----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/EXPERT | NUME:           | SEMNTURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA                                                                                                            |
|                    |                 |           |          | <b>BENEFICIAR</b><br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova,<br>Jud. Dolj |
| ARHITECTURA:       | NUME:           | RA:       | Scara:   | TITLU PROIECT                                                                                                                           |
| SEF PROIECT:       | ARH. STEFARTA   |           |          | RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO -                                                                         |
| PROIECTAT:         | ARH. STEFARTA   |           |          | FRANKIER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE                                                             |
| DESENAT:           | ING. ROGOJINA M |           |          | BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER                                                                                                  |
| Date: AUGUST 2018  |                 |           |          | <b>TITLU PLANSA</b><br><b>INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC</b>                                                                        |







## SITUATIE EXISTENTA

Plan de situatie  
Scara 1:2000  
Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata: 194.431,00 m<sup>2</sup>

| NO. | X          | Y          | Suprafata |
|-----|------------|------------|-----------|
| 101 | 493345.170 | 493345.170 | 1.29      |
| 102 | 493345.170 | 493345.170 | 12.74     |
| 103 | 493345.170 | 493345.170 | 94.27     |
| 104 | 493345.170 | 493345.170 | 34.04     |
| 105 | 493345.170 | 493345.170 | 1.30      |
| 106 | 493345.170 | 493345.170 | 25.37     |
| 107 | 493345.170 | 493345.170 | 19.84     |
| 108 | 493345.170 | 493345.170 | 34.04     |
| 109 | 493345.170 | 493345.170 | 29.73     |
| 110 | 493345.170 | 493345.170 | 11.07     |
| 111 | 493345.170 | 493345.170 | 2.39      |
| 112 | 493345.170 | 493345.170 | 84.15     |
| 113 | 493345.170 | 493345.170 | 14.67     |
| 114 | 493345.170 | 493345.170 | 29.42     |
| 115 | 493345.170 | 493345.170 | 1.16      |
| 116 | 493345.170 | 493345.170 | 1.78      |
| 117 | 493345.170 | 493345.170 | 2.81      |
| 118 | 493345.170 | 493345.170 | 1.74      |
| 119 | 493345.170 | 493345.170 | 2.53      |
| 120 | 493345.170 | 493345.170 | 17.05     |
| 121 | 493345.170 | 493345.170 | 10.14     |
| 122 | 493345.170 | 493345.170 | 11.19     |
| 123 | 493345.170 | 493345.170 | 1602.25   |
| 124 | 493345.170 | 493345.170 | 81.23     |
| 125 | 493345.170 | 493345.170 | 880.00    |
| 126 | 493345.170 | 493345.170 | 15.17     |
| 127 | 493345.170 | 493345.170 | 12.13     |
| 128 | 493345.170 | 493345.170 | 34.07     |
| 129 | 493345.170 | 493345.170 | 45.89     |
| 130 | 493345.170 | 493345.170 | 37.53     |
| 131 | 493345.170 | 493345.170 | 11.13     |
| 132 | 493345.170 | 493345.170 | 9.16      |
| 133 | 493345.170 | 493345.170 | 23.16     |
| 134 | 493345.170 | 493345.170 | 11.14     |
| 135 | 493345.170 | 493345.170 | 32.15     |
| 136 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 137 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 138 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 139 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 140 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 141 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 142 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 143 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 144 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 145 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 146 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 147 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 148 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 149 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 150 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 151 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 152 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 153 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 154 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 155 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 156 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 157 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 158 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 159 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 160 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 161 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 162 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 163 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 164 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 165 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 166 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 167 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 168 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 169 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 170 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 171 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 172 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 173 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |
| 174 | 493345.170 | 493345.170 | 21.14     |
| 175 | 493345.170 | 493345.170 | 42.11     |

## LEGENDA:

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19.44 ha)
- ... TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup> PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

### ZONIFICARE

- Z51 ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
- Z5c ZONA DE SERVICII - comert  
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
- Z51 ZONA UNITATI INDUSTRIALE - fara reglementari  
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
- Z51 ZONA SPATII VERZI
- Z51 LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- Z51 CONSTRUCTII EXISTENTE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- Z51 STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- Z51 TRASEE PIETONALE

nr. 44  
S.C. ELPRECO S.A.

HALE ELPRECO  
P

nr. 42A  
COMPLEX COMERCIAL  
VALYSGOLD

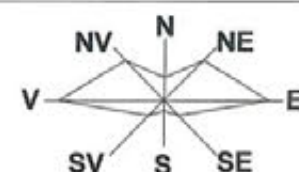
nr. 42A HOTEL  
CASABLANCA

TEREN - FOST BAUMAX

|                     |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|---------------------|------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME:            | SEMNTURA:                                              | CERINTA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                       |
|                     |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BENEFICIAR</b><br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediu: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| ARHITECTURA:        | NUME:            | SEMNTURA:                                              | <b>TITLU PROIECT</b><br>ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER<br>Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj |                                                                                                                                     |
| SEF PROIECT:        | ARH. STEFARTA E. | <b>TITLU PLANSA</b><br>SITUATIE EXISTENTA              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
| PROIECTAT:          | ARH. STEFARTA E. | Proiect nr. 39/2016<br>Faza: P.U.Z.<br>Planşa nr. U.02 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
| DESENAT:            | ING. ROGOJINA M. | 2016                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |







## REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situație sc. 1:2000  
Scara 1:2000  
Amplasament Craiova, Calea Severinului, pd. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

| Suprafata zona studiata (ha) | No.    | X   | Y           | Suprafata |
|------------------------------|--------|-----|-------------|-----------|
| 115                          | 270022 | 607 | 401 045 100 | 1.20      |
| 116                          | 270024 | 148 | 401 045 100 | 1.20      |
| 117                          | 270026 | 812 | 401 045 100 | 1.20      |
| 118                          | 270028 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 119                          | 270030 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 120                          | 270032 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 121                          | 270034 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 122                          | 270036 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 123                          | 270038 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 124                          | 270040 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 125                          | 270042 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 126                          | 270044 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 127                          | 270046 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 128                          | 270048 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 129                          | 270050 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 130                          | 270052 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 131                          | 270054 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 132                          | 270056 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 133                          | 270058 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 134                          | 270060 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 135                          | 270062 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 136                          | 270064 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 137                          | 270066 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 138                          | 270068 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 139                          | 270070 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 140                          | 270072 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 141                          | 270074 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 142                          | 270076 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 143                          | 270078 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 144                          | 270080 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 145                          | 270082 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 146                          | 270084 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 147                          | 270086 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 148                          | 270088 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 149                          | 270090 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 150                          | 270092 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 151                          | 270094 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 152                          | 270096 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 153                          | 270098 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 154                          | 270100 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 155                          | 270102 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 156                          | 270104 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 157                          | 270106 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 158                          | 270108 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 159                          | 270110 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 160                          | 270112 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 161                          | 270114 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 162                          | 270116 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 163                          | 270118 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 164                          | 270120 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 165                          | 270122 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 166                          | 270124 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 167                          | 270126 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 168                          | 270128 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 169                          | 270130 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 170                          | 270132 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 171                          | 270134 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 172                          | 270136 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 173                          | 270138 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 174                          | 270140 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 175                          | 270142 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 176                          | 270144 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 177                          | 270146 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 178                          | 270148 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 179                          | 270150 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 180                          | 270152 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 181                          | 270154 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 182                          | 270156 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 183                          | 270158 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 184                          | 270160 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 185                          | 270162 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 186                          | 270164 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 187                          | 270166 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 188                          | 270168 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 189                          | 270170 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 190                          | 270172 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 191                          | 270174 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 192                          | 270176 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 193                          | 270178 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 194                          | 270180 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 195                          | 270182 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 196                          | 270184 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 197                          | 270186 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 198                          | 270188 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 199                          | 270190 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |
| 200                          | 270192 | 570 | 401 045 100 | 1.20      |

### LEGENDA:

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup> PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA

#### ZONIFICARE

##### U.T.R.

##### ZONA SERVICII CE CUPRINDE:

##### U.T.R.1 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

P.O.T.<sub>max</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 2,25  
R<sub>max</sub> = P+3-4Retras

ZS

##### U.T.R.2 - ZONA DE SERVICII - comerț

Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005  
P.O.T.<sub>max</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 0,90  
R<sub>max</sub> = P+1

ZSc

##### U.T.R.3 - ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari

P.O.T.<sub>max</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 1,80  
R<sub>max</sub> = P+3

ZS1

##### ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015

##### U.T.R.4 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

P.O.T.<sub>max</sub> = 80,00%  
C.U.T.<sub>max</sub> = 4,00  
R<sub>max</sub> = P+1

ZI

CONSTRUCTIE P+3-4Retras PROPUSA

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA SPATII VERZI

LINE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

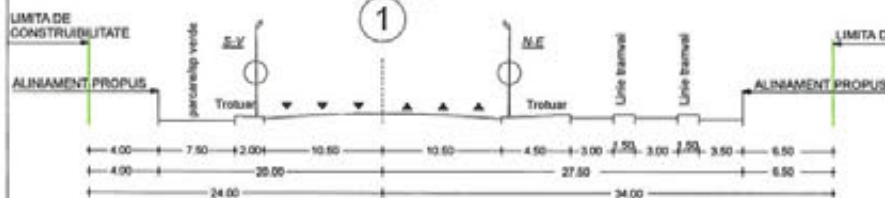
RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIEDONALE

Scara de proiectare: 1:2000  
Tutela de proiectare: 1:2000



STRAZI DE CATEGORIA a I-a - MAGISTRALA CU 6 BENZI DE CIRCULATIE "Calea Severinului"



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"

STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"

#### BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

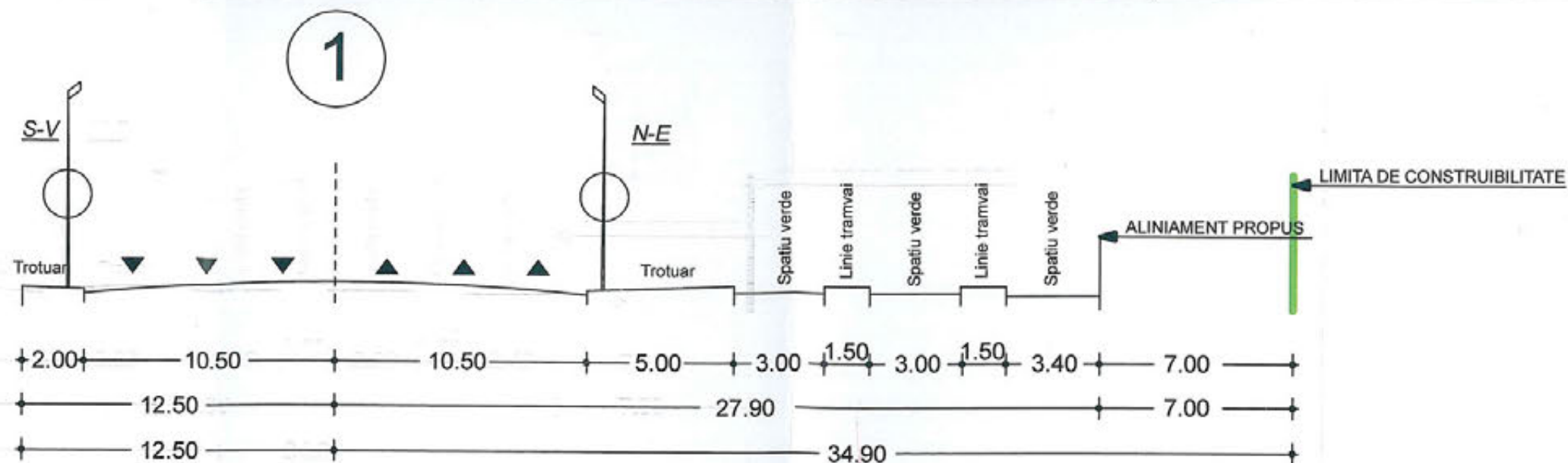
| ZONE FUNCTIONALE                             | EXISTENT |        | PROPUIS |        |
|----------------------------------------------|----------|--------|---------|--------|
|                                              | HA       | %      | HA      | %      |
| 1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE                  | 11.854   | 60.98  | 11.754  | 60.46  |
| 2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL          | 2.551    | 13.12  | 2.651   | 13.64  |
| 4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: | 4.409    | 22.68  | 4.409   | 22.68  |
| Circulati rutiere                            | 2.777    | 14.28  | 2.778   | 14.29  |
| Circulati pietonale                          | 0.616    | 3.17   | 0.616   | 3.17   |
| Linie tramvai si zona aferenta               | 1.016    | 5.23   | 1.015   | 5.22   |
| 5. ZONA SPATII VERZI                         | 0.626    | 3.22   | 0.626   | 3.22   |
| TOTAL TERITORIUL STUDIAT                     | 19.44    | 100,00 | 19.44   | 100,00 |

|                     |                  |           |          |
|---------------------|------------------|-----------|----------|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME:            | SEMNAURA  | CERINTA: |
|                     |                  |           |          |
| ARHITECTURA:        | NUME:            | SEMNAURA: | SCRIS:   |
| SEF PROIECT:        | ARH. STEFARTA E. |           | 1.2000   |
| PROIECTAT:          | ARH. STEFARTA E. |           |          |
| DESENAT:            | ING. ROGOJINA M. |           |          |

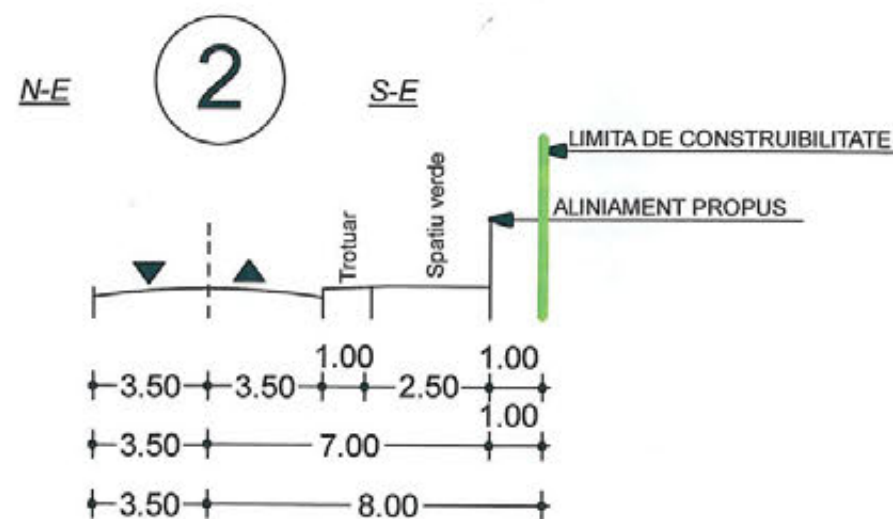
|                                                                                                                                                                                                             |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                                                                                               | BENEFICIAR:                                          |
|                                                                                                                                                                                                             | S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU        |
|                                                                                                                                                                                                             | Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| TITLU PROIECT:                                                                                                                                                                                              | TITLU PLANSA:                                        |
| ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER | REGLEMENTARI URBANISTICE                             |
| Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                                                                                                           |                                                      |
| Proiect nr. 39/2016                                                                                                                                                                                         | Planşa nr. U.03                                      |



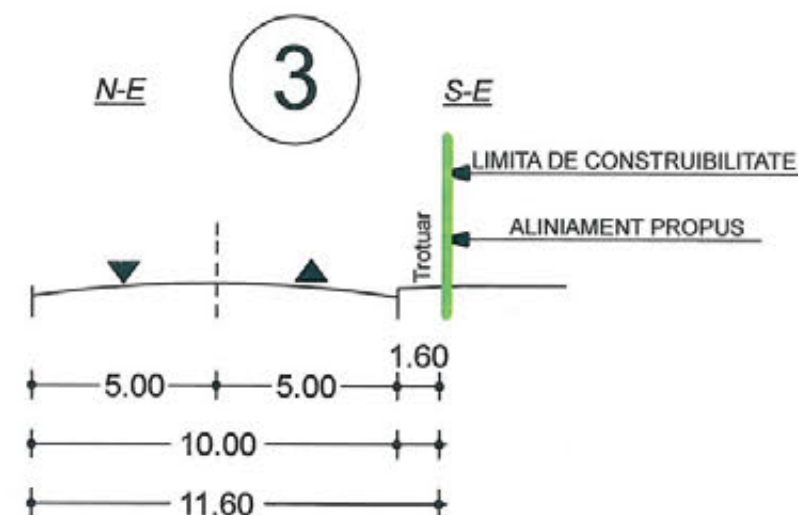




**STRAZI DE CATEGORIA a-II-a - DE LEGATURA  
CU 6 BENZI DE CIRCULATIE  
"Calea Severinului"**



**STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE  
"Aleea de acces"**



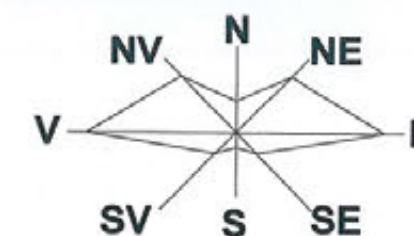
**STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE  
"Aleea de acces"**

|                                                                                                                                              |                  |             |                   |                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/ EXPERT                                                                                                                          | NUME:            | SEMNTURA:   | CERINTA:          | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                |
|  <b>AEDILIA</b> craiova, dolj<br>proiect unirii, nr.196 |                  |             |                   | BENEFICIAR<br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj                         |
| ARHITECTURA:                                                                                                                                 | NUME:            | SEMNTATURA: | Scara: 1:1000     | TITLU PROIECT<br>ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+4Retras CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER |
| SEF PROIECT:                                                                                                                                 | ARH. STEFARTA E. |             |                   | Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                            |
| PROIECTAT:                                                                                                                                   | ARH. STEFARTA E. |             | Data: AUGUST 2018 | TITLU PLANSA<br>PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR                                                                         |
| DESENAT:                                                                                                                                     | ING. ROGOJINA M. |             |                   |                                                                                                                              |



Proiect nr. 39/2016  
Faza: P.U.Z.  
Planșa nr. 3a





# **REGLEMENTARI REțele EDILITARE**

Plan de situație **sc. 1:2000**  
Scara 1:1000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata=194431mp

| X   | Y          | Distanța   |
|-----|------------|------------|
| 775 | 317007 880 | 401546 170 |
| 774 | 317004 148 | 401545 416 |
| 773 | 317003 873 | 401550 079 |
| 772 | 31710 000  | 401571 500 |
| 771 | 317130 586 | 401569 610 |
| 770 | 317176 487 | 401567 751 |
| 769 | 317117 496 | 401581 575 |
| 768 | 31701 485  | 401764 886 |
| 767 | 317145 857 | 401734 037 |
| 766 | 317176 174 | 401708 630 |
| 765 | 317140 415 | 401707 786 |
| 764 | 317160 507 | 401888 078 |
| 763 | 317168 465 | 401881 525 |
| 762 | 317167 863 | 401758 313 |
| 761 | 317170 748 | 401756 074 |
| 760 | 317144 609 | 401740 583 |
| 759 | 317168 841 | 401726 797 |
| 758 | 317198 430 | 401718 230 |
| 757 | 317200 460 | 401717 770 |
| 756 | 317187 450 | 401701 560 |
| 755 | 317190 870 | 401707 580 |
| 754 | 317188 750 | 401696 960 |
| 753 | 317190 780 | 401698 180 |
| 752 | 317188 130 | 401694 840 |
| 751 | 317181 650 | 401678 570 |
| 750 | 317157 685 | 401677 767 |
| 749 | 317147 684 | 401637 173 |
| 748 | 317037 878 | 401698 573 |
| 747 | 316996 060 | 401696 780 |
| 746 | 316973 125 | 401747 643 |
| 745 | 316961 508 | 401751 872 |
| 744 | 316943 571 | 401750 614 |
| 743 | 316946 548 | 401746 085 |
| 742 | 316936 700 | 401760 450 |
| 741 | 316913 630 | 401761 510 |
| 740 | 316877 773 | 401787 511 |
| 739 | 316845 083 | 401800 377 |
| 738 | 316826 336 | 401811 385 |
| 737 | 316823 727 | 401813 127 |
| 736 | 316888 608 | 401835 003 |
| 735 | 316844 638 | 401835 787 |
| 734 | 316896 600 | 401867 170 |
| 733 | 316891 875 | 401868 767 |
| 732 | 316880 548 | 401867 188 |
| 731 | 316878 307 | 401880 404 |
| 730 | 316874 147 | 401803 176 |
| 729 | 316872 875 | 401804 724 |
| 728 | 316857 815 | 401813 123 |
| 727 | 316857 374 | 401816 799 |
| 726 | 316874 448 | 401833 309 |
| 725 | 316846 680 | 401844 639 |
| 724 | 316888 788 | 401856 773 |
| 723 | 316853 371 | 401878 187 |
| 722 | 316838 000 | 401911 660 |
| 721 | 316844 120 | 401856 470 |
| 720 | 316885 888 | 401930 499 |
| 719 | 316846 996 | 401857 867 |
| 718 | 316875 036 | 401857 585 |
| 717 | 316891 573 | 401843 360 |
| 716 | 316897 509 | 401845 070 |
| 715 | 316879 835 | 401874 324 |
| 714 | 316800 137 | 401868 721 |
| 713 | 316870 874 | 401856 671 |
| 712 | 316835 083 | 401848 678 |
| 711 | 316838 730 | 401847 089 |
| 710 | 316843 576 | 401885 043 |
| 709 | 316849 885 | 401884 165 |
| 708 | 317007 188 | 401859 067 |
| 707 | 317016 767 | 401848 689 |
| 706 | 317074 871 | 401863 583 |
| 705 | 317033 805 | 401858 533 |
| 704 | 317050 880 | 401846 170 |

S-194431.mpg





## LEGENDA:

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup> PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

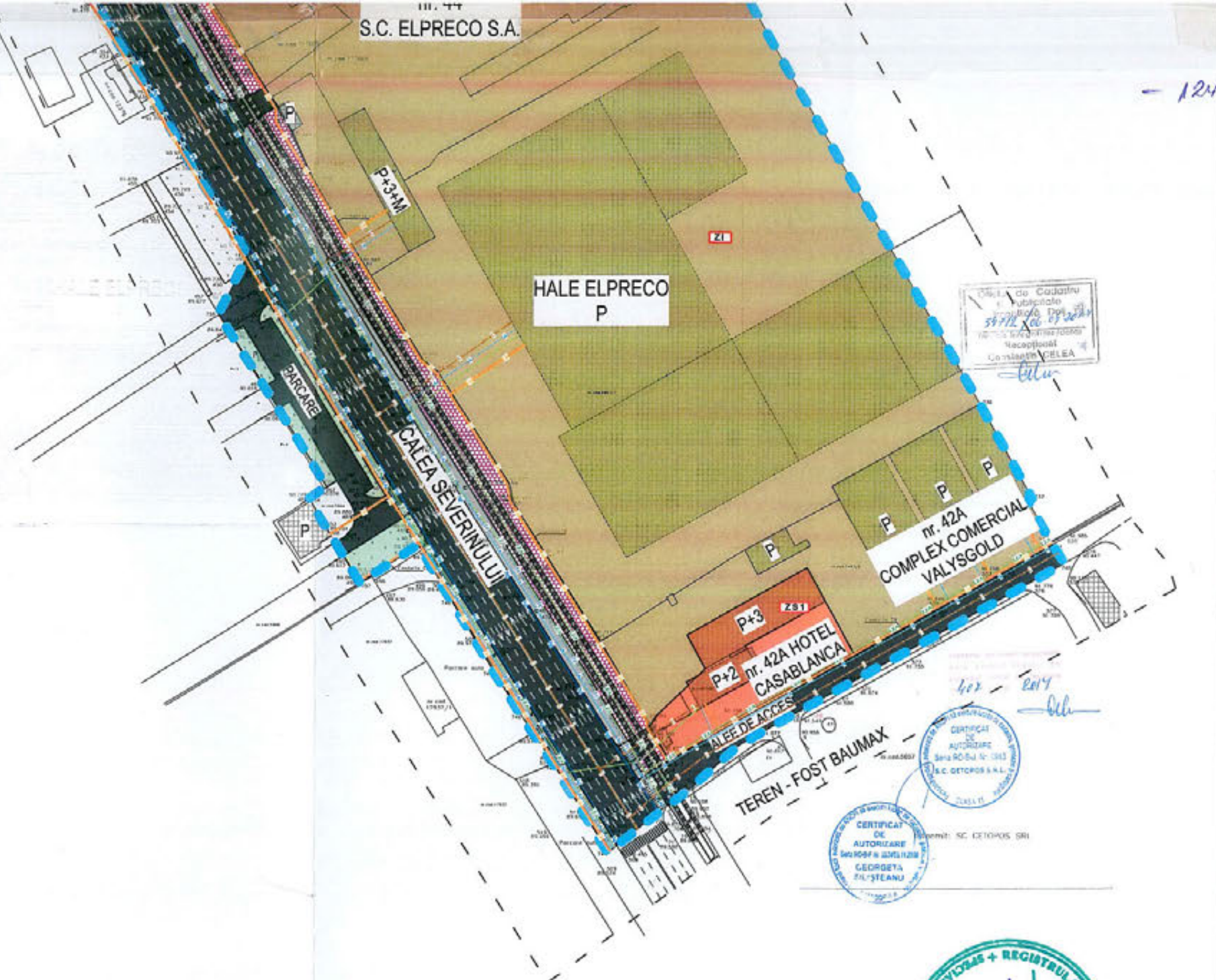
### ZONIFICARE

- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**
  - ZS** → P.O.T.-MAX = 45,00%  
C.U.T.-MAX = 2,25  
Rh<sub>MAX</sub> = P+4
- ZONA DE SERVICII - comert**  
Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005
  - ZSc** → P.O.T.-MAX = 45,00%  
C.U.T.-MAX = 0,90  
Rh<sub>MAX</sub> = P+1
- ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari**
  - ZS1** → P.O.T.-MAX = 45,00%  
C.U.T.-MAX = 1,80  
Rh<sub>MAX</sub> = P+3
- ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE**  
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
  - ZI** → P.O.T.-MAX = 80,00%  
C.U.T.-MAX = 4,00
- CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUSA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- ZONA SPATII VERZI**
- LINEE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA**
- STRAZI IN INTRAVILAN**
  - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA**
  - TRASEE PIETONALE**

Sistem de proiectie: STEREO 70  
Cote de referinta: GPS  
N-316310

## CULOARE TEHNICE/TRASEE TEHNICO-EDILITARE

| EXISTENT | PROFUS |                                                                                                                                                                                                   |
|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A        | A      | <b>ALIMENTARE CU APA</b><br>CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA<br>RACORD ALIMENTARE CU APA PROFUS                                                                                                     |
| C        | C      | <b>CANALIZARE</b><br>CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE<br>RACORD LA CANALIZARE PROFUS                                                                                        |
| Ap       | Ap     | RETEA CANALIZARE EVACUARE APE PLUVIALE<br>RETEA CANALIZARE EVACUARE APE PLUVIALE PROPUNERE                                                                                                        |
| Gn       | Gn     | <b>GAZE NATURALE</b><br>CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA<br>CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU<br>ALIMENTAREA IMOBILELOR                                                               |
| LEA      | LES    | <b>ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA</b><br><b>RETELE DE DISTRIBUTIE</b><br>LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT<br>STALP DE BETON - SUPTOR LEA<br>LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 20kV JT |
| Tc       | Tc     | <b>TELECOMUNICATII</b><br>RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA<br>RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA                                                                                                        |



Plan de Cadastru  
Publicat  
39/12/2016  
Receptivitate  
Comuna Velea

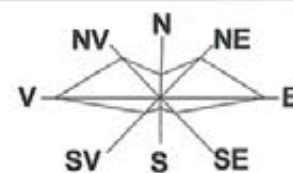
CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Solu RO-BU Nr. 1313  
S.C. DETOPUS S.R.L.

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Solu RO-BU Nr. 1313  
S.C. DETOPUS S.R.L.

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Solu RO-BU Nr. 1313  
S.C. DETOPUS S.R.L.

|                     |                  |           |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|------------------|-----------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME:            | SEMNAURA: | CERINTA:          | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                                                                                                                                                       |
|                     |                  |           |                   | BENEFICIAR<br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj                                                                                                                                       |
| ARHITECTURA:        | NUME:            | SEMNAURA: | Scara: 1:2000     | TITLU PROIECT RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj |
| SEF PROIECT:        | ARH. STEFARTA E. |           | Data: AUGUST 2018 | TITLU PLANSA                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PROIECTAT:          | ING. N. BADESCU  |           |                   | REGLEMENTARI RETELE EDILITARE                                                                                                                                                                                                                                       |
| DESENAT:            | ING. N. BADESCU  |           |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |





## PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Plan de situație sc. 1:2000

Scara 1:2000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, pd. Dolj

**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**  
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

| Suprafata zona studiată (ha) | Nr. | X          | Y          | Coordonate |
|------------------------------|-----|------------|------------|------------|
| 1.29                         | 100 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 101 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 102 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 103 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 104 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 105 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 106 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 107 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 108 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 109 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 110 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 111 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 112 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 113 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 114 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 115 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 116 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 117 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 118 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 119 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 120 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 121 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 122 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 123 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 124 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 125 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 126 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 127 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 128 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 129 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 130 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 131 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 132 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 133 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 134 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 135 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 136 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 137 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 138 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 139 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 140 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 141 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 142 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 143 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 144 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 145 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 146 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 147 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 148 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 149 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 150 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 151 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 152 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 153 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 154 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 155 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 156 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 157 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 158 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 159 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 160 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 161 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 162 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 163 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 164 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 165 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 166 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 167 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 168 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 169 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 170 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 171 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 172 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 173 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 174 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 175 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 176 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 177 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 178 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 179 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 180 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 181 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 182 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 183 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 184 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 185 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 186 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 187 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 188 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 189 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 190 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 191 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 192 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 193 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 194 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 195 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 196 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 197 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 198 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 199 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |
| 1.29                         | 200 | 470000.000 | 470000.000 | 470000.000 |

**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m<sup>2</sup> (19,44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup>
- PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

**a) DOMENIU PUBLIC**

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

**b) PROPRIETATE PRIVATA**

- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Sistem de coordonate: ETRS89 / 4

Calea Severinului, nr. 44A

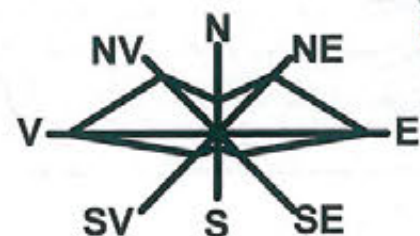
1:2000

|                     |                  |               |                 |                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME:            | SEMNATURA:    | CERINTA:        | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                                                                                      |
|                     |                  |               |                 | BENEFICIAR<br>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.<br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj                                                                             |
| ARHITECTURA:        | NUME:            | CCMMIATI IDA: | Scara: 1:2000   | TITLU PROIECT: RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER |
| SEF PROIECT:        | ARH. STEFARTA E. |               | Data: IULI 2015 | TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                                                                                                                                      |
| PROIECTAT:          | ARH. STEFARTA E. |               |                 |                                                                                                                                                                                                    |
| DESENAT:            | ING. ROGOJINA M. |               |                 |                                                                                                                                                                                                    |

Stampa: REGISTRUL NOSTRU DE ACTIVITATE  
Emilian L. STEFARTA  
arhitect  
DE

Proiect nr. 36/2016  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. U.05





## PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:1000

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA  
SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU  
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA  
PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup>  
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA
- ZONIFICARE**
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE  
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit  
cu HCL nr. 479/2015
  - ZONA DE SERVICII - comert  
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
  - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE
  - LINEIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- PROPUNERE:**
  - CONSTRUCTIE P+3+4RETRAS PROPUSA CU DESTINATIA DE BIROURI  
S<sub>CONSTRUITA</sub> = 350,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>DESFASURATA</sub> = 1750,00 m<sup>2</sup>
  - Circulatii auto/pietonale(dale inierbate) amenajate in incinta  
S = 648,00 m<sup>2</sup>
  - 12 locuri de parcare amenajate in ininta

P.O.T.<sub>MAX</sub> = 45,00%  
C.U.T.<sub>MAX</sub> = 2,25  
Rh<sub>MAX</sub> = P+3-4Retras

SPATIU COMERCIAL EXISTENT  
PRAKTIKER - PARTER

ALEE DE ACCES IN INDIVIZIUNE

teren proprietate  
privata - nr. cad 15130

P+3+4Retras

INCINTA ELPRECO

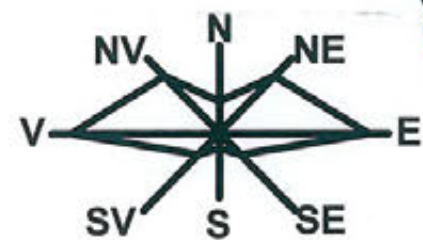
SECTIA PREFABRICATE  
DIN BETON - P+1

|                                                       |                  |             |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/EXPERT                                    | NUME:            | SEMNATURA:  | CERINȚA:                                                                                                                                                                                          | REFERAT / EXPERTIZANR. DATA:                                                                                                     |
| <b>EDILIA</b> craiova, dolj<br>proiect unirii, nr.196 |                  |             |                                                                                                                                                                                                   | BENEFICIAR<br><b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova,<br>Jud. Dolj |
| ARHITECTURĂ:                                          | NUME:            | Scara:      | TITLU PROIECT RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER |                                                                                                                                  |
| ȘEF PROIECT:                                          | ARH. ȘTEFĂRȚĂ E. | 1:500       | Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |
| PROIECTAT:                                            | ARH. ȘTEFĂRȚĂ E. | Data:       | TITLU PLANȘĂ                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                  |
| DESENAT:                                              | ING. ROGOJINA M. | AUGUST 2018 | PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |

Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ  
arhitect  
DE

Proiect nr. 39/2018  
Faza: P.U.Z.  
Planșa nr. U.05





## STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:1000

**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m<sup>2</sup>
- PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUASA
- ZONIFICARE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE  
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
- ZONA DE SERVICII - comert  
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- PROPUNERE:**
- CONSTRUCTIE P+3+4RETRAS PROPUSA CU DESTINATIA DE BIROURI  
S<sub>CONSTRUITA</sub> = 350,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>DESFASURATA</sub> = 1750,00 m<sup>2</sup>
- Circulatii auto/pietonale(dale inierbate) amenajate in incinta  
S = 648,00 m<sup>2</sup>
- 12 locuri de parcare amenajate in incinta
- SEMNE DE CIRCULATIE:**
- SEMAFOR
- STOP
- TRECERE DE PIETONI
- TRECERE LA NIVEL CU LINIILE DE TRAMVAI
- STATIONAREA INTERZISA

SPATIU COMERCIAL EXISTENT  
PRAKTIKER - PARTER

ALEE DE ACCES IN INDIVIZIUNE

teren proprietate  
privata - nr. cad 15130

INCINTA ELPRECO

CALEA SEVERINULUI

### DETALIU STRUCTURA CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 4 cm - BA16           | 15 cm - dale   |
| 5 cm - BAD20          | 2 cm - NISIP   |
| 10 cm - PIATRA SPARTA | 25 cm - BALAST |
| 20 cm - BALAST        |                |



- Parcarea imobilelor propuse va fi amenajata pentru un total de 12 autoturisme pe o platforma din dale inierbate.

### 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 orice 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 Calea Severinului;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarilor este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Calea Severinului;
- Numar de accese: 1 (intrare - 1, iesire - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 6,00 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;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

|                                                       |                  |            |          |                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR EXPERT                                    | NUME:            | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:                                                                                                                                                                               |
|                                                       |                  |            |          | BENEFICIAR                                                                                                                                                                                                  |
| <b>EDILIA</b> craiova, dolj<br>proiect unirii, nr.196 |                  |            |          | <b>S.C. MITLIV EXIM S.R.L.</b><br>prin CIOANA ION LIVIU<br>Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj                                                                                             |
| ARHITECTURA:                                          | NUME:            | SEMNATURA: | SCALA:   | TITLU PROIECT                                                                                                                                                                                               |
| SEF PROIECT:                                          | ARH. STEFARTĂ E. |            | 1:500    | ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER |
| PROIECTAT:                                            | ARH. STEFARTĂ E. |            |          | Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj                                                                                                                                           |
| DESENAT:                                              | ING. ROGOJINA M. |            |          | TITLU PLANSA                                                                                                                                                                                                |
|                                                       |                  |            |          | STUDIU DE CIRCULATIE                                                                                                                                                                                        |







PRIMĂRIA  
CRAIOVA

# POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri: 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 - Dispecerat  
Tel: +40-251 - 984 Tel. Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 28245 din 10.07. 2019

Nesecre

## NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 10.07.2019, în Craiova, str. CALEA SIVERINULUI, nr. 46A, bl. sc., ap. ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplina în Construcții, Activitate Comercială și Protecția Mediului, participă NIERTESCU IONEL / RĂDOI MARIU având funcția de POLIȚISTI LOCALI

Din partea beneficiarului participă dl/dna, C.I./B./CUI seria, nr., CNP, eliberat de, la data.

Accesul în incinta proprietății s-a făcut cu acordul dlui/dnei, C.I./B.I. seria, nr., CNP, eliberat la data de, în calitate de, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA

Art. 26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost savarsite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni: lit.f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: Unmora obștesc Primăriei Municipiului Craiova nr. 120126/2019, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 27982/2019, mi-au dispărut în data de 10.07.2019 la imobilul situat în Craiova, str. Călea Siverinului, nr. 46A. Impunerea de un reprezentant al biroului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul PHE unde au constatat faptul că lucrările pentru care s-a solicitat aprobarea PUE în vederea construirii clădirii P4-5, peșteră cu destinația de birouri și spații comerciale la nr. 46A au sunt executate. La foto becul au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: nu s-a impus

TERMEN:

OBSERVAȚII:

Întocmit,

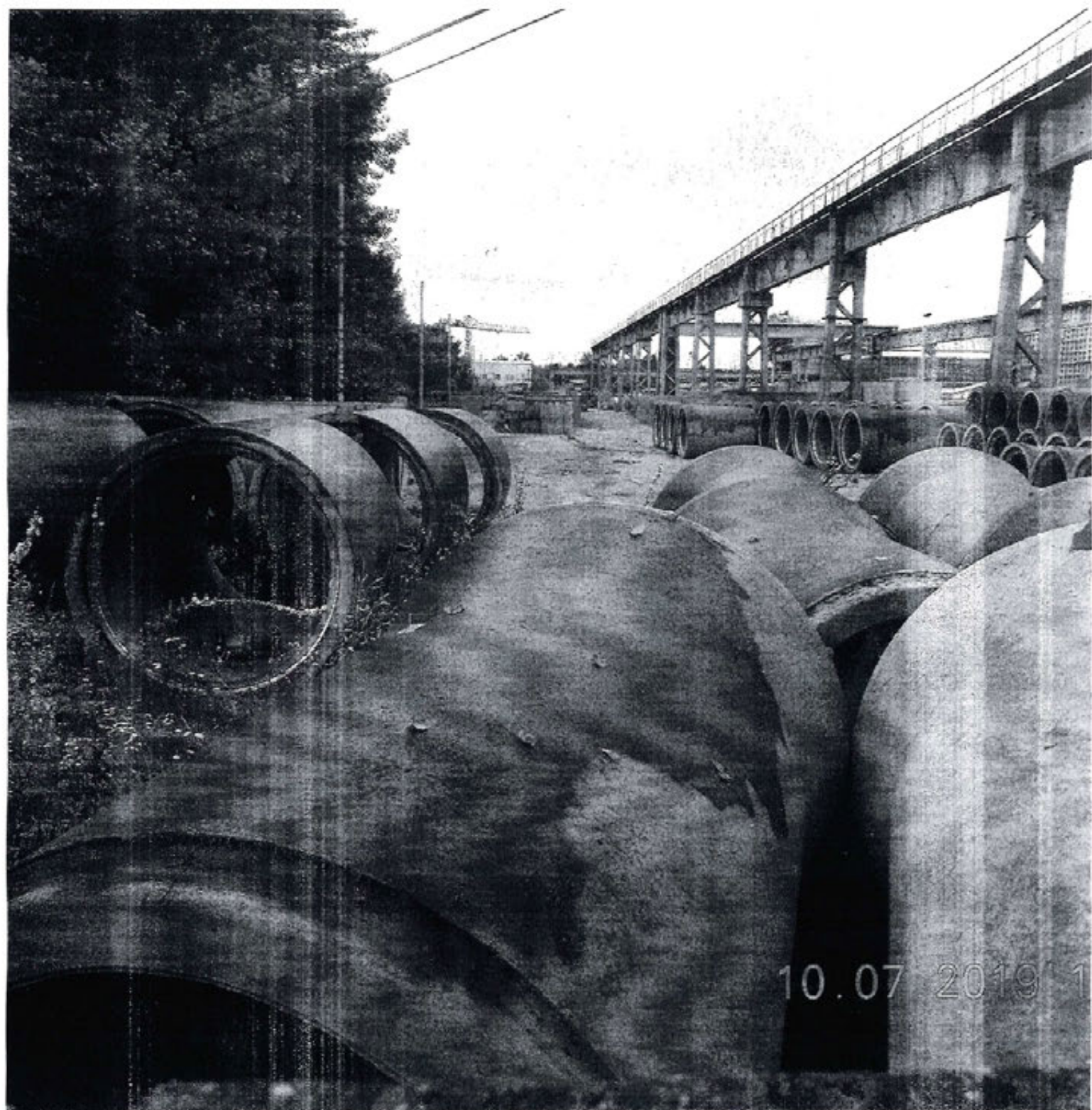
Pol. Loc. Sup. Ubertescu Ionel,  
Pol. Loc. Sup. Rădoi Mariu

Martor,

Reprezentant PHE,  
Beneficiar,  
MARIU MONICA



*Colio ferreus*, nr. 44A.



10.07.2019 1