MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică, în vederea schimbării de destinație, din zonă de locuințe colective, în zonă mixtă de locuințe și servicii în zona str.Ștefan cel Mare-str.I.L.Caragiale-str.Vasile Conta, generat de imobilul situat in municipiul Craiova, str.Ștefan cel Mare, nr. 6

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.08.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.136600/2019, raportul nr.137929/2019 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi nr._____/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică, în vederea schimbării de destinație, din zonă de locuințe colective, în zonă mixtă de locuințe și servicii, în zona str.Ștefan cel Mare - str.I.L.Caragiale - str.Vasile Conta, generat de imobilul situat in municipiul Craiova, str.Ștefan cel Mare, nr. 6;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, modificată şi completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparenţa 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 şi 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 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică, în vederea schimbării de destinație, din zonă de locuințe colective, în zonă mixtă de locuințe și servicii, în zona str.Ștefan cel Mare - str.I.L.Caragiale - str.Vasile Conta, generat de imobilul situat in municipiul Craiova, str.Ștefan cel Mare, nr. 6, 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 Administraţie Publică Locală şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,	**AVIZAT,**
PRIMAR,	**SECRETAR GENERAL,**
Mihail GENOIU	**Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA
DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 136600/05.08.2019

Primar,
NOIU

REFERAT DE APROBARE

a documentatiei de urbanism P.U.Z.„reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare – str. I.L. Caragiale – str. Vasile Conta" generat de imobilul situat in mun. Craiova, str. Stefan cel Mare, nr.6

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 1870 din 07.09.2017. 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 Priamariei 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 07.09.2017, si data finalizarii perioadei de transparenta decizionala, respectiv 16.08.2019.

Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre S.C. Autonomus Group S.R.L., in calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat in mun. Craiova, str. Stefan cel Mare, nr.6, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei cladiri cu regimul de inaltime 2S+P+6E, avand destinatia de birouri cu spatii de parcare la subsol.

Datorita incadrarii proprietatii solicitantei intr-o zona reglementata conform P.U.G. pentru functiune de locuinte colective, pentru realizarea investitiei, incadrata in funtiunea servicii de interes general, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice modificatoare – P.U.Z., in vederea schimbarii destinatiei zonei aferente investitiei propuse si implicit a indicilor urbanistici POT si CUT, in conformitate cu specificul noii functiuni. 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 str. Stefan cel Mare, nr.6, va fi valorificat, in raport de noua functiune si anume spatii servicii, in prezent acest teren prezentandu-se in forma de teren viran. Constructia propusa se va integra din punct de vedere functional cu frontul din care urmeaza sa faca parte, avand in vedere vecinatatea directa cu o alta cladire – sediu firma.

Raportat la corespondenta primita pe perioada de informare a publicului, proiectantul documentatiei de urbanism PUZ, SC GETRIX SA, a formulat raspunsuri argumentate pe studii si texte de lege la toate obiectiunile formulate, astfel incat, din prezentarea proiectului propus rezulta faptul ca, in urma punerii in aplicare a reglementarilor stabilite prin documentatia de urbanism, cladirea ce urmeaza a se edifica pe terenul proprietate SC AUTONOMUS GROUP SRL nu va influenta in mod negativ starea de fapt existenta in ceea ce priveste vecinatatile.

In urma obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul ca prin modificarea reglementarilor urbanistice existente cu cele propuse prin PUZ nu sunt afectate retele tehnico-edilitare existente in zona, nu se afecteaza mediul inconjurator, circulatia auto in zona si nu se incalca normele sanitare in vigoare.

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, in temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare – str. I.L. Caragiale – str. Vasile Conta".**

Arhitect sef,
Gabriela MIEREANU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 137929 din 07/08/2019

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare-str. I. L. Caragiale- str. Vasile Conta", generat de imobilul din str. Stefan cel Mare, nr. 6

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

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

Prin documentatia elaborata de SC GETRIX SA CRAIOVA, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR NICOLAE L. TRIF, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare-str. I. L. Caragiale- str. Vasile Conta", generat de imobilul din str. Stefan cel Mare, nr. 6,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 1870 din 07.09.2017, prelungit pana la 07.09.2019.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **"reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare-str. I. L. Caragiale- str. Vasile Conta", generat de imobilul str. Stefan cel Mare, nr. 6** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 120580/27.07.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 16 din 27.07.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 120580/27.07.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Situatia existenta 2. Reglementari urbanistice si 3. Mobilare urbana si 4. Retele edilitare.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 120589/27.07.2018.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 10.07.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Cuvantul Libertatii, in editiile din data de 10.07.2018 si 12.07.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

• sesizarea nr. 121252/30.07.2018 a ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI BLOC Z3, Z2, Z1, V1 si V2 VASILE CONTA;

• sesizarea nr. 122797/01.08.2018 a dlui Botgros Ungureanu Mircea;

• sesizarea nr. 131553/21.08.2018 a doamnei Mitrica Marinela.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă observaţii ale locatarilor, printre care: un numar insuficient de locuri de parcare in zona, strazile fiind foarte aglomerate; insorirea blocului Z2 de pe str. Vasile Conta este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si afectarea din punct de vedere arhitectural al zonei; lipsa informarii detaliate despre documentatia PUZ, etc.

Raportul cu nr. 155409 din 28.09.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site, la sediu, precum si transmis arhitectului si beneficiarului. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 10.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 163752, Punctul de vedere al arhitectului, prin care se argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

- număr insuficient de locuri de parcare în zonă (Sesizare formulată de dna MITRICĂ MARINELA și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI VASILE CONTA)

"Prin documentația PUZ se propune realizarea unui număr 70 de locuri de parcare la cele două subsoluri ale imobilului care urmează a se edifica pe amplasament, care acoperă necesarul de parcaje pentru birourile din viitoarea clădire, conform Regulamentului local de urbanism. La Sc= 600mp și Sdc =3150 mp a clădirii, se estimează un numar maxim de 320 utilizatori. La subsol 1 se asigură 35 locuri de parcare și tot atatea la subsol 2, în total 70 locuri. Astfel se asigura mai mult de 22 locuri, cât rezultă din RLU pentru parcări în municipiul Craiova (un loc de parcare la 15 salariati plus sporul de 20 % pentru invitati în cadrul imobilului investitorului), neafectându-se domeniul public și nici locurile de parcare ale locatarilor. Înțelegem situația aglomerării străzilor din zonă, dar aceasta nu se va soluționa prin neaprobarea investiției care a generat PUZ, caci aceasta nu ține de prevederile acestui PUZ, ci de politica traficului urban a Municipalității și modul în care se va soluționa aceasta prin studii de trafic , de mobilitate urbană".

- însorirea blocului Z2 este afectată (Sesizare formulată de dl BOTGROS UNGUREANU MIRCEA care deține un apartament la parterul blocului Z2 cu orientare nordică)

"Prin studiul de însorire realizat și anexat, rezultă că nu se pune problema afectării însoririi blocului Z2, având în vedere orientarea nordică a fațadei blocului Z2, dar și a blocurilor Z1 și Z3, ceea ce, practic, face ca fațadele acestor blocuri, ca și cele ale blocurilor V1 și V2, către amplasamentul investitorului Autonomus Group S.R.L. să nu beneficieze de însorire niciodată. Blocurile V1 și V2 , ca și terenul studiat și viitoarea clădire de birouri, sunt permanent umbrite de blocurile P+9, Z1,Z2 și Z3, astfel încât nici nu se pune problema că acestea ar fi afectate de investiția propusă, ci dimpotrivă ele sunt cele care afectează toate construcțiile din jur, pe tot parcursul anului.

Opțiunea dlui Botgros de a achiziționa apartamentul său, cu dezavantajele orientării către nord și amplasarea la parter exprimă o acceptare benevolă a servituților acestuia și nu justifică condiționarea pe care acum încearcă să o impună autorității locale și unui investitor de bună credință".

- nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului de intimitate a locatarilor, precum si afectarea din punct de vedere arhitectural al zonei

"Precizăm ca imobilul de birouri propus va fi amplasat la min. 13.30 m și la max. 33,10 m de planul cel mai avansat al fațadei nordice a blocurilor Z1 și Z2, la min.18,10m și la max. 33,10 m de planul secund al fațadei nordice a blocurilor Z1 și Z2 .

Față de blocul Z3 imobilul de birouri propus va fi amplasat la 33,10 m de planul cel mai avansat al fațadei nordice a blocului Z3 și la 38,10m de planul secund al fațadei acestui bloc.

Față de blocurile V1 și V2, imobilul propus se va amplasa la min. 12,40m de planul cel mai avansat al fațadei estice a blocului V1 , la 16,80m față de planul secund al fațadei estice a acestuia și la max. 27,70 m față de planul cel mai avansat al fațadei estice a blocului V2.

Aceste deschideri asigură protejarea dreptului la intimitate a locatarilor pe de o parte, respectă distanțele legale între construcții conform RGU și nu afectează însorirea acestora.

Dimpotrivă, așa cum s-a menționat mai sus, blocurile Z1,Z2,Z3, sunt cele care, având regim de înălțime mare P+9 și fiind orientate catre nord, sunt permanent umbrite și umbresc permanent toate construcțiile și terenurile învecinate.

Pe de altă parte, activitatea de birouri nu este o activitatea zgomotoasă, care să deranjeze pe cea de locuire, ba chiar dimpotrivă și în plus, se desfășoară pe perioada diurnă, în limita programului de lucru de 8 ore, perioadă în care locatarii activi din blocurile învecinate sunt și ei în activitate.

Din punct de vedere arhitectural, ne permitem să precizăm și să punctăm că frontul sudic actual al str. Ștefan cel Mare este discontinuu, neechilibrat și PUZ -ul propune o armonizarea a volumelor construite de la vest către est. Astfel față de blocurile V1 și V2 cu regim max. P+9 se propune o scădere graduală la 2S+P+6 cu retrageri gabaritice pe verticală a imobilului de birouri propus, descreșterea la P+4+M a clădirii de birouri existente -sediu IPA, în continuare la o altă clădire de birouri P+3-4 retras, aprobată printr-un PUZ anterior, și închiderea frontului spre intersecția cu str. I.L.Caragiale cu clădiri cu regim de înălțime P+2, cu funcțiuni mixte de locuire și funcțiuni complementare, servicii.

Atât urbanistic, cât și estetic-arhitectural considerăm că desfășurarea propusă pe acest tronson de stradă, până la str. I.L.Caragiale crează o imagine mult îmbunătățită și armonioasă, fără discontinuitățile actuale".

- lipsa informații detaliate despre documentația PUZ(Sesizare formulată de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI VASILE CONTA)

"Precizăm că PUZ a fost postat pe site-ul Primăriei municipiului Craioca și a putut fi vizionat de orice cetățean interesat. Panoul informativ amplasat la teren are rolul doar de a atrage atenția și a direcționa pe cei interesați către sursele de informații.

Numărul de utilizatori și suprafețele construcției propuse s-au precizat mai sus. În ceea ce privește numărul de firme care își vor desfășura activitatea de birou în clădirea propusă, considerăm că aceasta este o solicitare nerealistă, întrucât în acest moment investitorul nu poate contracta/ închiria spații care nu s-au autorizat.

Invocarea unui litigiu care a existat în 2003 între fostul proprietar și Consiliul Local Craiova și pretinsa acaparare abuzivă de către fostul proprietar a 105 mp de teren care ar fi fost loc de joacă și parcare pentru locatari nu își găsește rațiunea în prezent, această dispută nefăcând obiectul relației cu actualul proprietar. Terenul este intabulat, are deschisă CF iar investitorul Autonomus Group SRL este un cumpărător de bună credință. Dacă ar fi existat un litigiu pe rol referitor la o parte din teren, acesta nu ar fi putut achiziționa terenul.

În consecință deși înțelegem că există un deficit de teren pe domeniu public care să fie folosit pentru parcări sau loc de joacă, aceasta nu îndreptățește intenția de folosire abuzivă de către locatari a unui teren proprietate privată. Mai precizăm că este o contradicție de informații enunțate de către Asociația de proprietari V.Conta în sensul în care despre platforma de teren din incinta investitorului Autonomus Group SRL aflată aproximativ la cota aleei dinspre blocurile Z1,Z2 și Z3 se spune că a fost realizată de fostul proprietar prin aport masiv de pământ/umpluturi. În același timp se susține că tonele de moloz și umpluturi au acoperit locurile de parcare și locul

de joacă. Având în vedere diferența de nivel dintre incinta Autonomus si aleea menționată, de peste 3m, ajungand până la 6m spre trotuarul str. Ștefan cel Mare, ne întrebăm cum putea fi folosită această adevărată râpă, ca parcare sau loc de joacă, cu acces de la cota aleei. În cel mai bun caz, umplutura realizată de fostul proprietar și crearea acelei platforme în incinta acestuia, la cota aleei, probabil a devenit interesantă pentru locatari pentru a fi folosită pentru nevoile acestora.

Mai precizăm că există avizul de la Termoficare marchează pe planul anexat traseul conductei de termoficare de-a lungul aleei menționate și nicidecum pe terenul proprietatea Autonomus Group SRL..” Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 185600/14.11.2018.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20%, C.U.T maxim=2,20.

În urma obţinerii C.U. cu nr. 1870 din 07.09.2017, privind investiţia solicitată “pentru construire cladire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, imprejmuire si amplasare firma luminoasa”, se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.Z întrucât beneficiarul propune marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu bd. Dacia, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat in vederea realizarii obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Sud – str. Vasile Conta;
- La Est – str. I. L. Caragiale;
- La Vest– Consiliul Local Craiova – blocuri de locuinte individuale;
- La Nord– str. Stefan cel Mare.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=9512,00 mp, conform Proces Verbal de Receptie 2142/2017.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat in str. Stefan cel Mare, nr. 6, are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de S=1527,00mp din acte si 1500,00 mp din masuratori, cu nr. cad. 204038, CF nr. 204038 si Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr. 2126/30.09.2010 si este proprietatea numitei SC AUTONOMUS GROUP SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă - curti constructii 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 zonă de de

locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20%, C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și functiuni complementare, zona servicii si institutii publice, zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

- **Zona mixta servicii si locuinte colective:**

UTR ZM: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,64,
regim maxim de inaltime 2S+P+6

UTR ZM1: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=3,05,
regim maxim de inaltime P+4 (conform PUZ aprobat cu HCL nr. 57/2009)

- **Zona locuinte individuale si functiuni complementare:**

UTR ZL: POT maxim admis=40%,
CUT maxim admis=1,26,
regim maxim de inaltime P+2

Utilizari permise cu conditii:

Se interzice realizarea de constructii provizorii de orice natura , care intra in conflict din punct de vedere functionalcu caracterul zonei.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcţiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008.

Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale se va realiza din str. Stefan cel Mare la imobilul care a generat PUZ-ul.

Limita de construibilitate va fi la 8,50 ml pentru imprejmuire si minim 12,50 ml pentru construire din axul strazii Stefan cel Mare (strada de categoria a II-a cu 2 benzi de circulaţie si sens unic dinspre centru, profil 1 din PUZ), la 4,50 ml pentru construire si imprejmuire din axul aleii de acces dinspre vest (profil 2 conf PUZ) si la 14,50 ml aliniamentul din axul aleii de acces dinspre sud (profil 3 din PUZ) si la 5,45 ml pe partea vestica din axul str. I. L. Caragiale (profil 3 din PUZ).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

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

- **S.C. Distributie Energie S.A. – acord de amplasament favorabil cu nr. 2600031832/31.05.2018, prelungit pana la 07.09.2019, cu condiţiile din acesta, intrucat in zona exista retea electrica de distributie de medie/joasa tensiune monofazata/trifazata;**
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312.702.471/24.05.2018;**
- **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz favorabil conditionat nr. 306/18.05.2018, prelungit in 13.05.2019 pana la 07.09.2019 – intrucat pe teren exista amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), dar si suprateran, pe support propriu inchiriat, instalatii de telecomunicatii de importanta regionala si locala;**
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER -** aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 356294 din 05.06.2018 – la faza de autorizatie, se va solicita alt aviz;
- **S.E. CRAIOVA 2 – aviz favorabil de principiu 4855/17.05.2018;**

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia de incadrare nr. 7230/18.07.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 202/2018 întocmit de S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 08/05.04.2018 emis de catre Primaria Municipiului Craiova;

Studiu de insorire. Studiu de circulatie. Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR banking 24 nr ordin 233 din 09.07.2018.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenţa decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z "reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare-str. I. L. Caragiale- str. Vasile Conta", generat de imobilul din str. Stefan cel Mare, nr .6, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 08.07.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observaţii/obiecţiuni.

Amplasamentul generator al documentaţiei a fost verificat la data de 07.08.2019 şi s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcţie pentru care se solicită documentaţia urbanistică.

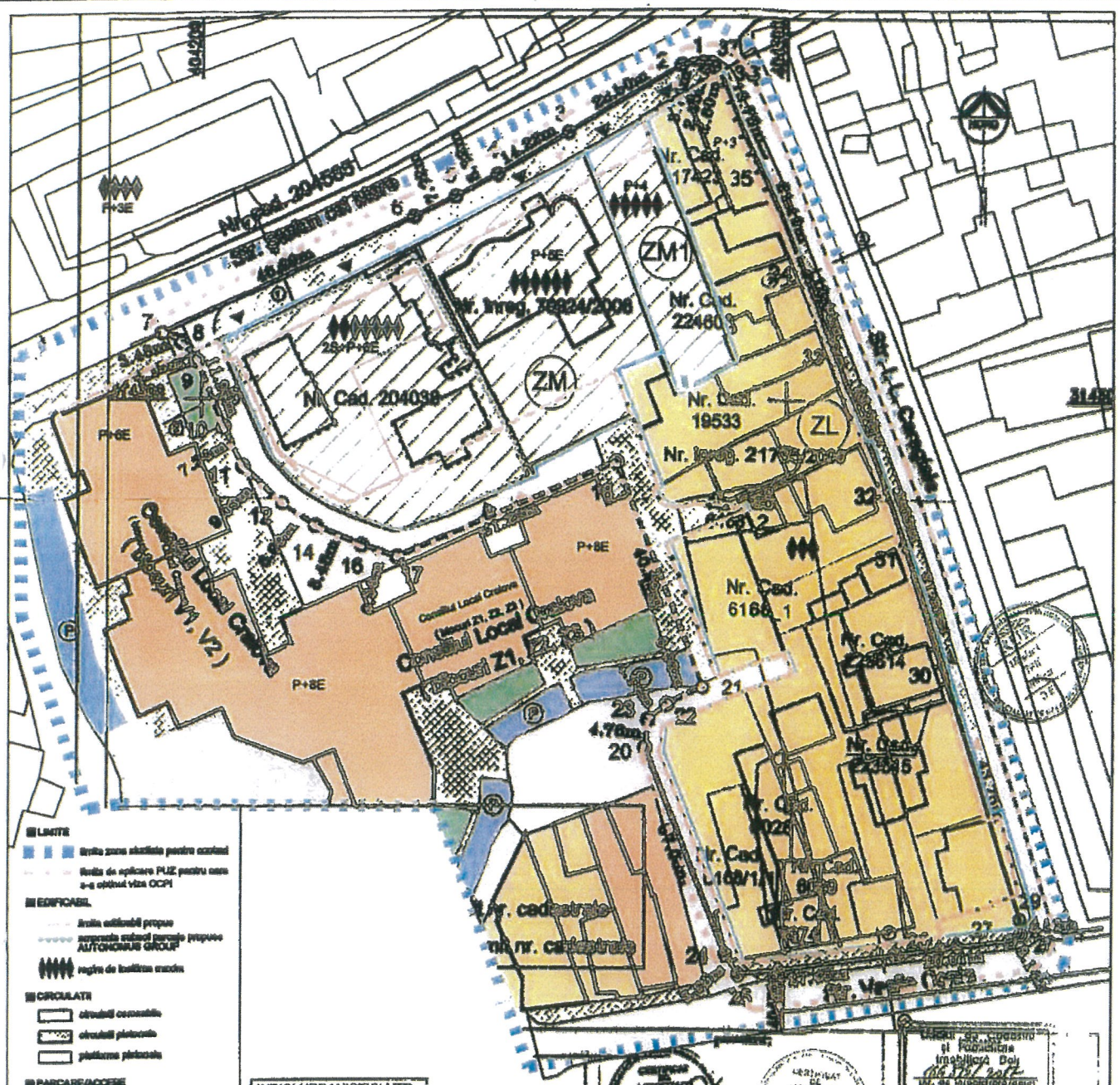
Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str. Stefan cel Mare-str. I. L. Caragiale- str. Vasile Conta", generat de imobilul din str. Stefan cel Mare, nr. 6;***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



LIMITE

- limita zonei studiate pentru centrul
- limita de aplicare PUZ pentru care s-a obținut viza OCPI

EDIFICARI

- limita clădirii propuse
- amprenta clădirii parcaje propuse AUTONOMUS GROUP
- regim de înălțime maxim

CIRCULATII

- circulații carosabile
- circulații pietonale
- platforme pietonale

PARCARE/ACCESE

- parcare amenajată
- acces carosabil în incinta proprietății
- acces pietonal în incinta proprietății

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- zona funcțiuni mixte locuințe și servicii
- zona locuințe individuale și funcțiuni complementare
- zona locuințe colective și funcțiuni complementare
- spații verzi domeniul public

FOND CONSTRUIT

- construcții existente în limita zonei studiate
- construcții propuse
- construcții demolate conform autorizației de demolare NR. 130606.12.2011

INDICI URBANISTICI UTR

UTR	FUNCTIUNE	POT	CUT	Hmax
UTR Z1	FUNCȚIUNI MIXTE, DOMINANT SERVICII + LOCUINȚE	50,00%	2,84	28+P+8
UTR Z1M1	FUNCȚIUNI MIXTE, DOMINANT SERVICII + LOCUINȚE	50,00%	3,08	P+4
UTR ZL	LOCUINȚE DE BANCĂ, COMERCIALE	40,00%	1,26	P+2

BILANT TERITORIAL AL ZONEI DE APLICARE PUZ

	EXISTENT		PROPUS	
DESTINATIE	SUPRAFATA	P%	SUPRAFATA	P%
TEREN studiat din care:	6911,00 MP	100,00%	6911,00 MP	100,00%
teren proprietate AUTONOMUS	1000,00 MP	14,70%	1000,00 MP	14,70%
ALEI CAROSABILE	2391,40 MP	34,60%	2391,40 MP	34,60%
ALEI PIETONALE	675,00 MP	9,80%	675,00 MP	9,80%
CONSTRUCTII	2313,40 MP	34,60%	2313,40 MP	34,60%
CURTI CONSTRUCTII	3534,20 MP	45,11%	3534,20 MP	39,80%

PROFILELE STRADALE SUNT PREZENTATE PE PLANSA 02

SC GETRIX SA CRAIOVA		Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.	Proiect nr. 2087 2017
SPECIFICE	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROJECT	ARH. TRIF N.		1:500
PROIECTAT	ARH. TRIF L.		DATA 04.2018
DESENAT	ARH. TRIF L.		

Titlul proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 28+P+8 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR.6, CRAIOVA

Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE RESTRICTII-PERMISIVITATI

Faza: P.U.Z.

Planșa nr. U2

Verificator arhitectura: ARH. DOREL PETRACHE

Verificator instalații: Ing. Cristian Ciobanu

Verificator rezistență: Ing. Ion Ion

Verificator PSI: Ing. Ion Ion

Verificator geotehnic: Ing. Ion Ion

Verificator topo: Ing. Ion Ion

Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Nr. 3797/2012
Nr. de înregistrare/semnătura
Recepționat
Adrian Ilie IOSIF

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 145521/23.08.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.136600/05.08.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind " reconsiderarea urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str.Stefan cel Mare –str.I.L. Caragiale –str. Vasile Conta" generat de imobilul din str. Stefan cel Mare, nr.6 .
- Raportul nr.137929/07.08.2019 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 Administatiei 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 regulamantul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilorMunicipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamantului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea şi exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii in zona str.Stefan cel Mare –str. I.L. Caragiale –str. Vasile Conta " generat de imobilul din str. Stefan cel Mare , nr.6.

Director tiv, ,
Ovidiu N nu cons. Calucica

PRIMĂRIA CRAIOVA

POLIŢIA 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°°-16°°)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetăţeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Nr. 39517 din 07.08.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 07.08.2019, în Craiova, strada Ştefan cel Mare nr. 6, bl. —, sc. —, ap. —, ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare.

Din partea Poliţiei Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplină în Construcţii, Activitate Comercială şi Protecţia Mediului participă Sorin Constantin Ghiţă şi Horea Livia având funcţia de poliţişti locali.

Din partea beneficiarului participă dl/dna Marica Maria posesor al C.I.(B.I), seria....., nr.....,CNP.....eliberat de..... la data de.....

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

SEMNĂTURA.....

ART.26(1) Constituie contravenţii următoarele fapte, dacă nu au fost săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii, să fie considerate infracţiuni: .....

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

CONSTATĂRI: Urmare adresei Primăriei Municipiului Craiova nr. 130472/2019 şi înregistrată la Poliţia Locală a Municipiului Craiova sub nr. 29908/25.07.2019 şi 30566/31.07.2019 ne-am deplasat în data de 07.08.2019 la imobilul situat la adresa str. Ştefan cel Mare, nr. 6 împreună cu un reprezentant al Asociaţiei de proprietari şi Administratorul Teritorial din cadrul primăriei, unde am constatat faptul că lucrările pentru care se solicită aprobare PUZ - Modificare parţială în vederea schimbării de destinaţie din zonă de locuinţe colective cu zonă mixtă de locuinţe şi servicii în zona str. Ştefan cel Mare - str. M. Eminescu - str. Vasile Lupu" nu sunt executate.

La faţa locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se impun.

TERMEN.....

Reprezentant PMC

Întocmit,
Sorin Constantin Ghiţă
Horea Livia

Martor,

Beneficiar,

07.08.2019 08:54

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul AUTONOMUS GROUP SRL prin împuternicit SIRBU ALINA GEORGIAN
cu domiciliul / sediul in BUCUREȘTI
telefon / fax ____
in calitate de _____, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, solicit analizarea şi inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

.....

.....

Documentaţia este însoţită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură şi de următoarele documente şi avize :

1. CD CU DOCUMENTAȚIA ÎN FORMAT ELECTRONIC
2. MEMORIU JUSTIFICATIV
3. REGULAMENTUL DE URBANISM
4. TAXA PUZ
5. CERTIFICAT URBANISM ~~[illegible]~~
6. C.U. NR. [illegible] DIN 04.09.2017
7. AVIZE CONFORM. CU LEGEA
8. ACTE PROPRIETATE
9. CNI
10. RECIPIS. PLATA
11. FOTO PANOU
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

Data .....

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

Am luat la cunoştinţă că informaţiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

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

Nr. cerere	154552
Ziua	19
Luna	07
Anul	2019

Cod verificare
100071599115

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204038 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	204038	Din acte: 1.527 Masurata: 1.500	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	204038-C1	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:130 mp;
A1.2	204038-C2	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:148 mp;
A1.3	204038-C3	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:79 mp;
A1.4	204038-C4	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:21 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
62372 / 24/09/2010		
Act Notarial nr. act de alipire aut nr 542, din 24/09/2010 emis de NP Cirstea-Caba Mihai-Dan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 204038 a imobilului cu numarul cadastral 204038/Craiova , rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.18948 (id electronic 202429) din cf.68678 (id electronic 202429) care se sisteaza;~-nr.cad.203622 din cf.203622 care se sisteaza;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
63829 / 01/10/2010		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE 2126, din 30/09/2010 emis de NP MIRCIA ELENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **SC AUTONOMUS GRUP SRL**, CIF:15637290	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

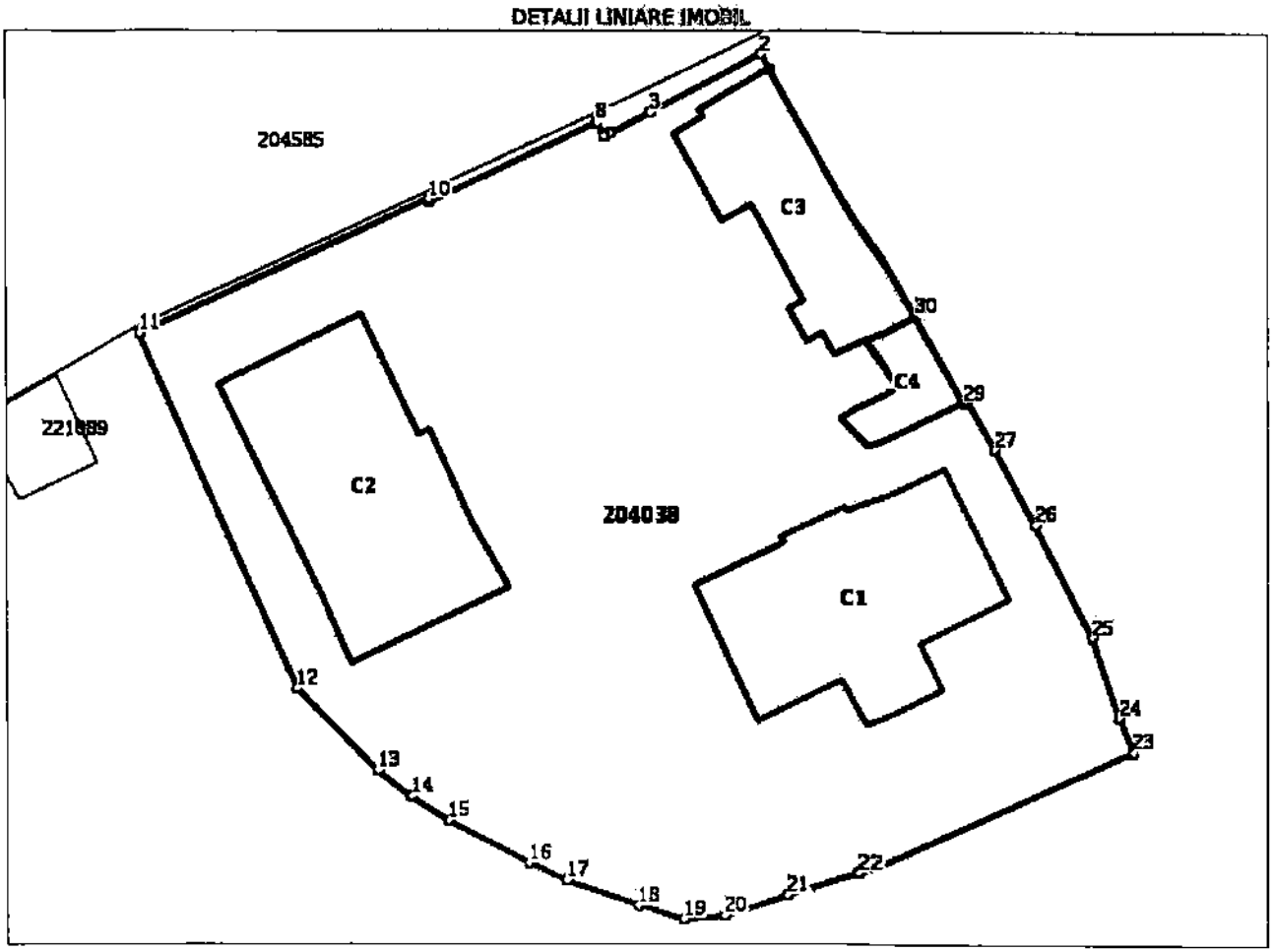
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
204038	Din acte: 1.527 Masurata: 1.500	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.500	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	204038-C1	constructii de locuinte	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp;
A1.2	204038-C2	constructii de locuinte	Din acte: 155 Masurata: 148	Cu acte	S. construita la sol:148 mp;
A1.3	204038-C3	constructii de locuinte	79	Cu acte	S. construita la sol:79 mp;
A1.4	204038-C4	constructii anexa	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp;

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (**) (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (**) (m)
1	2	0.914	2	3	6.795
3	4	2.411	4	5	0.343
5	6	0.004	6	7	0.053
7	8	0.806	8	9	9.989
9	10	0.15	10	11	17.241
11	12	20.861	12	13	6.175
13	14	2.308	14	15	2.383
15	16	4.88	16	17	2.206
17	18	4.071	18	19	2.555
19	20	2.243	20	21	3.589
21	22	3.988	22	23	16.049
23	24	2.006	24	25	4.575
25	26	6.787	26	27	4.574
27	28	3.0	28	29	0.236
29	30	5.302	30	1	15.13

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/07/2019, 09:18

CAPITAL SOCIAL 90.243 RON
CF RO 5861672 J16/1934/1994

GETRIX SA CRAIOVA

STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15 TEL. 0251-418 664, 0351-416 001
www.getrix.ro, e-mail getrixcraiova@gmail.com FAX 0351-416 002

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ȘI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ
str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA

PR.NR.:2097/2017

BENEFICIAR:
AUTONOMUS GOUP SRL

EXEMPLAR 1
07.2018

CAPITAL SOCIAL 90.243 RON
CF RO 5861672 J16/1934/1994

GETRIX SA CRAIOVA

STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15 TEL. 0251-418 664, 0351-416 001
www.getrix.ro, e-mail getrixcraiova@gmail.com FAX 0351-416 002

ÎN VEDEREA:

DENUMIRE PROIECT	**ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ŞI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA**
BENEFICIAR	**AUTONOMUS GOUP SRL**
PROIECTANT	**SC GETRIX SA CRAIOVA**
DIRECTOR	**ARH. DIPL. MARIANA TRIF**
ŞEF PROIECT	**ARH. DIPL. NICOLAE TRIF**
PROIECT NR.	**2097/ 2017**
FAZA	**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Acest proiect poate fi folosit în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizat, conform prevederilor contractuale şi nu poate fi reprodus, copiat, împrumutat sau întrebuinţat integral sau parţial, direct sau indirect în alt scop, fără permisiunea prealabilă a S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA, acordată legal, în scris.

GETRIX SA CRAIOVA
STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15
TEL. 0251-418664; 0351-416001
FAX 0351-416002
J16/1934/1994
C.F. RO 5861672

OBIECT : CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ"
BENEF.: AUTONOMUS GROUP S.R.L.
PR.NR. : 2097/2017
FAZA : PUZ

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE	ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA: „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ȘI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA
BENEFICIAR	AUTONOMUS GROUP S.R.L.
PROIECTANT	SC GETRIX SA CRAIOVA Str. Vasile Alecsandri, nr.15, Craiova Tel 0251/41.86.64 ; 0351/41.60.01 Fax. 0351/41.60.02 e- mail : getrixcraiova @ gmail.com office@getrix.ro www.getrix. ro
DATA ELABORĂRII:	martie 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării este elaborarea PUZ-ului pentru zona delimitată de str. Ștefan cel Mare la nord, str. I.L. Caragiale la est, str. Vasile Conta la sud și alea Vasile Conta ce face accesul la locuințele colective către vest. PUZ-ul este generat de investiția ce prevede „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ȘI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ ", pe terenul situat în strada Ștefan cel Mare nr.6, conform Aviz prealabil de oportunitate emis de DUAT/ arhitectul șef și aprobat de primarul Municipiului Craiova, ca urmare a Certificatului de Urbanism nr, 1870 din 07.09.2017 emis de Primăria Mun. Craiova la solicitarea beneficiarului AUTONOMUS GROUP S.R.L.

Terenul pentru care se elaborează prezentul studiu este compus din teren proprietate privată a AUTONOMUS GROUP S.R.L., investitor care a generat prezentul P.U.Z.

Folosința actuală a terenului este curți construcții, fiind situat conform PUG în zonă de locuințe cu spații comerciale la parter, cu regim maxim de înălțime P+3-10. Indicii urbanistici stabiliți prin PUG sunt POT 20% și CUT 2,2.

Prin prezenta documentație se propune :

- modificarea C.U.T-ului aferent terenului pe care se propune investiția, de la 2,2 la 2,64, P.O.T.-ului de la 20% la 50% și a regimului de înălțime de la P+3-10, la 2S+P+6 . de asemenea se modifică destinația în zonă funcțiuni mixte – dotări servicii.

Trebuie menţionat că în cadrul zonei studiate s-a elaborat în anul 2009 un PUZ pentru construirea clădirii învecinate terenului pe care se face noua propunere, cu funcţiune de birouri cu regim de înălţime D+P+3-4 retras. Astfel, funcţiunea propusă prin prezenta documentaţie se consideră perfect compatibilă.

Ca urmare a solicitării din certificatul de urbanism pe terenul proprietate privată a AUTONOMUS GROUP S.R.L., beneficiarul îşi propune realizarea unei investiţii pentru CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ŞI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ

Obiectul Planului Urbanistic Zonal îl constituie modificarea C.U.T.- ului, P.O.T. –ului a regimului de înălţime şi a destinaţiei terenului ca urmare a amplasarii unei clădiri noi de birouri, generandu-se astfel modificări în configuraţia urbană şi volumetrică a terenului.

Întocmirea documentaţiei PUZ are în vedere determinarea condiţiilor de amplasare, rezolvarea problemelor urbanistice generate de amplasare, propunerea de zonificare şi reglementare a amplasamentului, respectiv:

- regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi construcţiilor;
- modul de ocupare şi utilizare a terenului (P.O.T. şi C.U.T.)
- relaţii funcţionale şi estetice cu vecinătatea;
- permisivităţi şi constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulaţiilor şi a echipării tehnico-edilitare;
- dimensionarea, funcţionalitatea şi aspectul arhitectural al construcţiilor şi amenajărilor.

Scopul final al PUZ-ului este de a fundamenta documentaţia de obţinere a Autorizaţiei de construire pentru investiţia „ CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ŞI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ " .

1.3. SURSE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICĂ

La elaborarea planului urbanistic zonal s-a folosit PUG al municipiului Craiova aprobat prin HCL 23/2000 şi prelungit cu HCL479/2015, PUZ aprobat cu HCL 57/29.01.2009, referitor la construirea unui imobil cu destinaţia de birouri, cu regim de înălţime D+P+3-4 retras, în municipiul Craiova, str. Ştefan cel Mare, nr. 14, cât şi unele studii mai simple asupra unor probleme vitale în dezvoltarea urbanistică a localităţi şi anume :

- date statistice şi informaţii privind relieful, clima, hidrografia zonei
- date despre amplasarea reţelelor de apă, canalizare, electrice, gaze, telefonie obţinute de la organismele abilitate

Prezentul P.U.Z. s-a elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative , cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice, se menţionează:

- Ordinul nr. 176/11.08.2000 elaborat de MLPTL care abrogă cap. IIIc al Ordinului nr.91/1991 în corelare cu Legea nr. 350/ iulie 2001- privind urbanismul şi amenajarea teritoriului modificată şi completată;
- Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000 pentru Regulamentele Locale de Urbanism ,abrogat de Ordinul 289/2002 ;
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism,
- Legea fondului funciar(L169/1997);
- Legea administraţiei publice locale (L24/1996);
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor (nr. 54/ 1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (nr. 33/ 1994);

- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/ 1996;modificată prin L247/2005)
- Legea apelor (nr. 107/1996,modificată prin L112/2006);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/ 1998, modificată prin L 241/2003);
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998, modificată prin L528/2004,);
- Legea privind zonele protejate (nr. 5/ 2000);
- Legea 82/98 privind regimul juridic al drumurilor,
- Legea privind Protecția Mediului aprobată de Ordonanța de Urgență nr. 195/2005.
- Codul Civil,
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată in 2015 ;
- Legea 50/91/97 privind autorizarea executării construcțiilor, completată L199/2004 ;
- Legea nr. 34/2006 privind achizițiile publice;
- OUG 57/2019- privind Codul Administrativ

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Conform PUG muncipiul Craiova aprobat prin HCL 23/2000 și prelungit cu HCL479/2015, terenul pe care se propune investiția este situat în zonă de locuințe cu spații comerciale la parter, cu regim maxim de înălțime P+3-10. În zona studiată prin prezentul PUZ, este cuprinsă o subzonă care a fost reglementată anterior, conform PUZ aprobat cu H.C.L. 57/29.01.2009, pentru construirea unui imobil cu destinația de birouri, cu regim de înălțime D+P+3-4 retras, în municipiul Craiova, str. Ștefan cel Mare, nr. 14.

Zona este amprentată de poziționarea sa în centrul municipiului. Țesutul construit are caracteristici variate coagulate în perioade diferite de dezvoltare. Țesturile construite din zona studiată sunt :

- țesut de locuințe individuale cu regim mic de înălțime, construite post 1900, amplasate în partea de est a zonei studiate, cu acces din strada I.L.Caragiale ;
- clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+6-10 construite in jurul anului 1980 în partea vestică a zonei studiate;
- clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+3 construite în anii '60 aflate în vecinătatea zonei studiate, pe latura nordică a străzii Ștefan cel Mare;
- clădiri cu regim mare de înălțime, construite recent.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul aparținând AUTONOMUS GROUP S.R.L., care a generat prezentul P.U.Z., face parte din teritoriul administrativ al municipiului Craiova, fiind amplasat în intravilan, în zona centrală a municipiului Craiova și este delimitat astfel:

- la vest - alee acces
- la est - prop. privată Autonomus Group S.R.L.
- la nord - str. Ștefan cel Mare
- la sud - alee acces

Zona se bucură de accesibilitate ridicată dată fiind amplasarea în apropierea nodului de circulație de pe Calea București ce marchează kilometrul „0" al orașului.

Este o zonă ce deţine dotari de interes urban – Hotel Ramada, spaţii comerciale şi de prestări servicii, instituţii şi sedii de firme şi se bucură de o accesibilitate ridicată, astfel zona prezentand un interes mare.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren cu o denivelare accentuată de 5,50 m dinspre sud spre nord.

Relieful predominant al municipiului Craiova, însă, este de câmpie, clima fiind caracterizată de veri foarte calde şi ierni moderate, cu valori termice anuale medii de cca. 10^{0}C, cu temperaturi max. de 42^{0}C vara şi minime de -35^{0}C iarna, vânturile dominante fiind de la est la vest.

2.3. CIRCULAŢIA

Căile de comunicaţie - situaţia existentă

Zona se bucură de accesibilitate bună, conferită de - Str. Ştefan cel Mare, aflată la nordul zonei studiate, stradă cu îmbrăcăminte asfaltica în stare bună şi cu caracteristici geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), şi caracteristici structurale corespunzătoare.

- **Disfuncţionalităţi**

În zona studiată nu s-au remarcat disfuncţionalităţi majore din punct de vedere al circulaţiei.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul aparţinând AUTONOMUS GROUP S.R.L, este liber de construcţii.

Incinta studiată face parte din zona de locuinţe cu funcţiuni complementare şi prin prezentul P.U.Z. se modifică destinaţia în zonă funcţiuni mixte – locuinţe şi dotări servicii.

Pe amplasament se doreşte edificarea unui corp de clădire 2S+P+6, ocazie cu care se vor mai amenaja: alei pietonale şi carosabile şi accese carosabile dinspre str.Ştefan cel Mare şi amenajare spaţii verzi.

Construirea unei clădiri destinate spaţiilor de birouri va răspunde necesităţii crescânde a unor spaţii de acest fel în centrul oraşului. Datorită fluxului funcţional propus, clădirea va oferi multiple oportunităţi de interacţionare şi relaţionare socială. Astfel, la parter se vor amplasa spaţii expoziţionale, o cafenea, spaţii comerciale de tip showroom precum şi o curte interioară amenajată peisager. Transparenţa parterului are ca scop atragerea trecătorilor. De asemenea, lipsa unor elemente separatoare, de împrejmuire, între spaţiul public şi cel privat,către strada Ştefan cel Mare, are drept scop asigurarea fluidităţii traseelor şi deschiderea faţă de utilizatori.

Bilanţ teritorial pentru situaţia existentă

Destinaţii teren studiat pentru context P.U.Z.	Existent	
	Suprafaţă	P%
Teren studiat din care	9511,90 mp	100%
teren proprietate Autonomus Group S.R.L.	1500,00 mp	15,76%
curţi construcţii	5434,20 mp	45,11%
locuinţe şi servicii	2313,40 mp	24,32%

circulatii pietonale	575,90 mp	6,05%
circulatii carosabile	2351,40 mp	24,52%

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Arealul studiat pentru stabilirea contextului aferent prezentului PUZ este situat conform reglementărilor urbanistice actuale, într-o zonă de funcţiuni de locuire şi funcţiuni complementare cu regim mare de inaltime P+3-10, la confluenţa unui ţesut tradiţional cu regim mic de dezvoltare şi calitaţi estetice medii şi un ţesut construit în anii 1980,în specificitatea abordării zonei centrale – calea Bucureşti-Calea Severinului, blocurile de locuinţe colective situate înspre vest având spaţii comerciale la parter.

DISFUNCTIONALITATI

In zona studiată, s-a identificat ca disfuncţionalitate discrepanţa gabaritică majoră dintre ţesutul tradiţional şi cel de factură modernă. De altfel, investiţiile mai recente realizate in zonă răspund caracterului central al zonei având funcţiuni publice şi gabarite generoase.

Ţinând cont de tendinţa permanent ascendentă a atragerii investitorilor şi a dezvoltării mediului de afaceri, construirea unei clădiri complexe din punct de vedere funcţional este de bun augur pentru localitate. De asemenea, performanţa tehnică şi design-ul modern ale clădirii propuse vor susţine dezvoltarea urbanistică a zonei.

Din punct de vedere al gabaritului general, clădirea va face trecerea de la clădirea de birouri D+P+4+M situată pe parcela cu care se invecinează la est, la blocurile de locuinţe P+10 aflate vis-a-vis pe Aleea Vasile Conta. Astfel, gabaritul propus se va încadra in regimul de inălţime P+6, având nivelurile cinci şi şase retrase. Din punct de vedere al alinierii, clădirea propusă se va incadra in limitele urbanistice existente în zonă.

ANALIZA GEOTEHNICĂ

în conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situează în zona de hazard seismic caracterizată de o accelerație de vârf ag = 0.20g și de o perioadă de control (de colț) Tc= 1.0 secunde.

Adâncimea medie de îngheţ este conform STAS 6054/89= 0,85 m de la cota terenului natural.

Soluţiile de fundare vor fi date conform recomandărilor din studiul geotehnic 202/2018, realizat de S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.

2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de reţele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă, şi-au rezolvat alimentarea cu apă prin branşamente la reţelele oraşului existente în zonă (pe străzile Stefan cel Mare, I.L. Caragiale şi Vasile Conta).

- **CANALIZAREA**

- ape menajere şi pluviale: Zona dispune de reţele de canalizare în sistem unitar, iar canalizarea apelor uzate s-a rezolvat prin racordarea la reţelele de canalizare ale oraşului existente în zonă (pe străzile Ştefan cel Mare I.L. Caragiale şi Vasile Conta).

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Asigurarea cu energie electrică a construcţiilor din zona studiată şi cea învecinată se face din cele mai apropiate posturi de transformare din zonă ce sunt alimentate din LEA 22 kv de pe străzile Ştefan cel Mare I.L. Caragiale şi Vasile Conta.

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona dispune de reţele de telecomunicaţii pe principalele artere de circulaţie din teritoriul studiat.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcţia de locuinţe colective, încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al oraşului, iar locuinţele individuale prin surse proprii de tip centrală termică cu combustibil gazos sau cu sobe cu gaze.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există reţele de alimentare cu gaze naturale pe toate străzile adiacente (Ştefan cel Mare I.L. Caragiale şi Vasile Conta), care pot asigura şi necesarul pentru noile clădiri.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

În urma analizării situaţiei existente, nu au fost remarcate disfunctionalităţi majore în asigurarea utilităţilor.

În principiu, investiţia care se va realiza, în corelare cu prevederile prezentului PUZ (după aprobarea sa) se branşează la reţelele edilitare existente în zonă, după necesităţi.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Din punct de vedere al mediului, putem aprecia că zona studiată nu este sub influenţa unor factori poluanţi sau perturbatori de mediu :

- aerul - este slab poluat, poluarea rezultând din cauza circulaţiei carosabile de nivel mediu, pe arterele perimetrale, principale
- zgomotul – nu este un factor perturbator important, el fiind generat tot de circulatia carosabila de pe arterele perimetrale
- solul - terenul permite realizarea construcţiei cu regimul de înălţime propus, coroborat cu studiul geotehnic întocmit pe amplasament
- apele de suprafaţă - nu este cazul apelor de suprafaţă în zona studiată şi puţin probabil a pânzei de apă freatică poluată, de mică adâncime, conform studiului geotehnic anexat;

Activitaţile aferente zonei studiate în contextul P.U.Z.-ului, de locuinţe individuale şi colective, cât şi cele de servicii, în această categorie intrând şi birourile propuse, nu sunt producatoare de deşeuri periculoase, contaminante pentru sol, aer sau pânza de apă freatică.

Deşeurile rezultate din exploatare, pentru activităţile caracteristice zonei, sunt de tip menajer, hartie, cartoane, plastic, care se preiau în mod organizat de către serviciul de salubritate al municipiului, propunerea fiind de stocare selectiva. Unele dintre deşeuri care sunt de natura reciclabilă pot fi preluate prin contract, de firme specializate în acest domeniu .

2.7.2. MASURI PENTRU PROTECTIA AŞEZARILOR UMANE

În ceea ce priveşte amplasamentul proprietatea Autonomus Group SRL, care a generat P.U.Z.-ul, în contextul arealului studiat, se precizează următoarele măsuri pentru protecţia aşezărilor umane:

- Pentru investiţia propusă beneficiarul va urmări ca organizarea de şantier să se realizeze exclusiv în incintă.
- Zona de lucru aferentă organizării de şantier a investiţiei va fi imprejmuită, faţă de restul incintei.
- Accesul pe amplasamentul aferent investiţiei se va face astfel încât să nu afecteze traficul stradal.
- Lucrările de construire se vor realiza neafectându-se amenajările urbane din afara incintei Parchetului, respectiv, trotuare, mobilier urban, spaţii verzi.
- Întreaga zonă studiată beneficiază de serviciile societăţii de salubritate care deserveşte municipiul Craiova.
- Deşeurile generate în faza de implementare a investiţiei proiectate, vor fi gestionate în mod selectiv, cu sprijinul societăţilor specializate şi autorizate din punct de vedere al protecţiei mediului. În perioada de execuţie a investiţiei propuse, vor rezulta, pe lângă deşeurile de tip menajer, hârtie, cartoane, plastic şi deşeuri de natura materialelor de construcţii: lemn, fier-beton şi confecţii metalice, cabluri, conducte din pvc, cărămidă, b.c.a., gips-carton, placaje ceramice, care vor fi stocate selectiv şi predate ritmic, la groapa de gunoi judeţeană, prin contract al antreprenorului general sau prin contract, vor fi preluate de firme specializate în reciclarea deşeurilor.

2.8. OPŢIUNI ŞI PRIORITĂŢI

Proprietarul solicită:

- realizarea unei clădiri de birouri şi funcţiuni dedicate şi dezvoltării afacerilor cu regim de înălţime 2S+P+6
- amenajarea unei parcări subterane dezvoltate pe două nivele subterane
- amplasarea clădirii noi în conformitate cu reglementările din PUZ
- executarea unei clădiri cu aspect estetic adecvat destinaţiei
- asigurarea accesului pe amplasament
- executarea de alei carosabile şi pietonale în incita studiată
- racordarea la reţelele edilitare existente în zonă
- amenajarea urbanistică a zonei
- amenajarea unor spaţii verzi şi mobilier urban

Prin Avizul prealabil de oportunitate nr.8/05.04.2018, instituţia Primarului şi Arhitectul Şef al municipiului Craiova, ca urmare a solicitării proprietarului terenului privind investiţia menţionată mai sus, şi-au dat acordul pentru întocmirea unui PUZ pentru zona delimitată de str. Ştefan cel Mare la nord, str. I.L. Caragiale la est, str. Vasile Conta la sud şi alea Vasile Conta ce face accesul la locuinţele colective către vest, generat de investiţia ce prevede „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL Primăria Municipiului Craiova a propus următoarele opţiuni :

- extinderea zonei cu destinaţie birouri
- reglementarea regimului de înălţime pe terenul studiat
- reglementarea indicilor POT şi CUT pe teritoriul studiat în conformitate cu prevederile legale
- stabilirea unui aliniement favorabil funcţiunii propuse
- soluţionarea parcajelor şi acceselor
- soluţionarea spaţiilor verzi în contextul Ordonanţei 114/2007

- se va ţine cont de clădirile existente şi de funcţiunea dominantă a zonei de aplicare a reglementărilor PUZ .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior întocmirii acestui plan urbanistic a fost întocmit PUG-ul municipiului Craiova care prevedea zona studiată ca zonă de locuinte si funcţiuni complentare, cu regim de înălţime mediu şi mare. Indicii urbanistici conform PUG sunt- POT 20% şi CUT 2,2. În anul 2009 s-a aprobat cu H.C.L. 57/2009, un P.U.Z. care prevedea pe terenul din strada Ştefan cel Mare, nr. 14, proprietate privată cu care terenul studiat se învecinează la est, construirea unei cladiri de birouri cu regim de inaltime P+4, POT 50% şi CUT 3,05.

Prin noua documentaţie elaborată privind P.U.Z. pentru realizarea spaţiilor de birouri, se propune schimbarea funcţiunii de locuinţe şi funcţiuni complementare în zonă mixtă de dotări şi servicii. Indicii urbanistici vor creşte la POT 50% şi CUT 2,64, menţionînd faptul că valoarea CUT este mai mică decât cea aprobată prin PUZ-ul întocmit în anul 2009, deoarece se supune legii 350/2001 conform căreia coeficientul de utilizare nu poate creşte cu mai mult de 20%. Totuşi, trebuie subliniat faptul că valoarea de 2,2 a CUT-ului se datorează unui POT iniţial extrem de mic pentru o zonă cu caracter central – 20%.

În planul de amenajare a incintei se propune amplasarea corpului de cladire cu destinaţia de birouri înspre colţul de vest astfel încât să asigure continuitatea vizuală a fronturilor înalte dinspre str. Stefan cel Mare.

3. 2. PROPUNERI - ELEMENTE DE TEMĂ

Prin tema de proiectare, având în vedere solicitarea investitorului, proprietarul Autonomus Group SL, s-a cerut atingerea următoarelor obiective:

- schimbarea folosinţei terenului
- realizarea investiţiei cu regim maxim de construire 2S+P+6
- modificarea regimului de construire (C.U.T, P.O.T.)
- realizarea acceselor carosabile la investiţie
- realizarea racordurilor la reţelele edilitare din zonă
- lucrări de protejarea şi conservarea mediului.
- amenajarea spaţiului liber

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona construibilă analizată este situată pe un teren cu pantă semnificativă dinspre sud spre nord, respectiv înspre strada Ştefan cel Mare, cu o diferenţă de nivel de 5,00 m şi relativ plat dinspre est spre vest. Propunerea pentru clădirea de birouri propusă va folosi declivitatea terenului astfel încât să nu se genereze spaţii inutilizabile, rampe mari de acces către clădire sau zone inestetice. Astfel, accesul in clădire se va realiza dinspre strada Ştefan cel Mare şi dinspre aleea posterioară la niveluri diferite ale construcţiei. Denivelarea dinspre sud înspre nord se va prelua printr-un zid de sprijin.

Volumetria propusă va fi dinamică, compusă din volume simple intersectate care vor avea înălţimi diferite, subordonate înălţimii construcţiilor învecinate. Practic, s-a urmărit ca vizibilitatea clădirii să fie cât mai bună.

Accesul în clădire este posibil dinspre toate laturile, racordul la nivelul străzilor adiacente facându-se în mod direct. Planşeele clădirii respectă atat configuraţia naturală a terenului cât şi dispoziţia nivelurilor clădirilor din zona studiată.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAţIEI

3.4.1. CAILE DE COMUNICATIE

Zona se bucură de accesibilitate ridicată datorită apropierii centrului şi nodurilor majore de intersecţie ale oraşului. Accesul carosabil pe poprietate se va asigura dinspre strada Ştefan cel Mare şi dinspre aleea de acces a blocurilor.

Pe amplasamentul care a generat noul P.U.Z. accesul se face pe o singură latură, cea de nord, din str. Ştefan cel Mare, stradă cu îmbrăcăminte de asfalt, în stare foarte bună.

Profiluri transversale caracteristice

Pentru strada Ştefan cel Mare profilul transversal este în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacităţii de circulaţie şi intersecţiile de străzi, precum şi cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Faţă de importanţa ei în reţeaua stradală a zonei, strada Ştefan cel Mare este de categoria a doua, cu două benzi de circulaţie conform profilului tip şi cu sens unic dinspre centru, propunându-se limita de construibilitate la 12,50 m, şi limita de aliniament la 8,50 m pe latura de sud a străzii.

- **Intersecţii**

Adiacent zonei studiate, există intersecţia dintre str. Ştefan cel Mare, de categoria a doua şi str. I.L Caragiale de categoria a treia, intersecţie ce este amenajată cu racordare circulară, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul de dreapta. intersecţie amenajată şi marcată corespunzător.

- **Semaforizări**

În zona analizată nu sunt prevăzute semafoare la intersecţii.

În cazurile când circulaţia în intersecţie este redusă, aceasta se poate desfăşura în mod liber.

La intersecţia dintre străzile I.L.Caragiale şi Vasile Conta, este prevazut semnul de circulaţie STOP

3.4.3. CIRCULATIA PIETONALA

Străzile existente sunt prevăzute cu trotuare de lăţimi corespunzătoare în funcţie de categoria străzii. Traversările pietonale la intersecţiile de străzi sunt amenajate în conformitate cu Normatviul C 239 - 94 la cerinţe persoanelor handicapate.

Circulaţia pietonală este asigurată prin alei şi trotuare care permit accesul pietonilor la construcţiile existente şi propuse. Se doreşte amenajarea platformelor pietonale ca o continuare a taseelor existente, fără limită macată între domeniul public şi cel privat.

3.4.4. SISTEMATIZAREA VERTICALA

Terenul natural din perimetrul studiat este decliv, dar această configurare naturală va fi exploatată ca un avantaj pentru concepţia volumetrică. Prin amenajările propuse se vor asigura:

- stabilirea cotei ±0.00 a construcţiilor adaptată la teren, asigurându-se şi pantele pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural către stradă
- executarea unor lucrări de umpluturi / săpături pentru asigurarea unor pante acceptabile pe aleile carosabile din incinte, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc., realizate în plan şi pe verticală, în condiţii de eficienţă estetică şi economică
- scurgerea apelor de suprafaţă în mod continuu, fără zone depresionare intermediare;

3.4.5. SPAŢIILE VERZI

Prin proiectul propus se dorește amplasarea unui scuar verde amenajat peisager în partea de sud a clădirii. Întreaga incintă va fi proiectată astfel încat să asigure o continuitate pentru spațiile interioare atât din punct de vedere funcțional, cât și estetic.

3.5. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost următoarele:

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru noua investiție stabilite de acord cu beneficiarul lucrării
- adaptarearea circulației carosabile și pietonale
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări cu caracteristicile zonei
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare

În funcție de posibilitățile oferite de teren și de cerințele de temă, propunerile de organizare arhitectural urbanistică se sintetizează în :

- mărire POT de la 20% la 50%
- mărire CUT de la 2,20 la 2,64

BILANȚ TERITORIAL

	Existent		Propus	
Destinații teren studiat pentru context P.U.Z.	suprafață	P%	suprafață	P%
Teren studiat din care	9511,90 mp	100%	9511,90 mp	100%
teren proprietate Autonomus Group S.R.L.	1500,00 mp	15,76%	1500,00 mp	15,76%
curți construcții	5434,20 mp	45,11%	4834,20 mp	38,80%
locuințe și servicii	2313,40 mp	24,32%	2913,40 mp	30,63%
circulatii pietonale	575,90 mp	6,05%	575,90 mp	6,05%
circulatii carosabile	2351,40 mp	24,52%	2351,40 mp	24,52%

POT-ul și CUT-ul propuse se evidențiază pe UTR-urile prezentate în R LU aferent prezentului PUZ.

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:

- maxim 2S+P+6 pe zona de aplicare a reglementărilor prezentului PUZ, regim de înălțime care se incadrează prevederilor din PUG zona fiind reglementată cu regim de inalțime P+3-10.

REGIMUL DE ALINIERE

Prin prezenta documentație de PUZ, se propune respectarea regimului de aliniere existent în zonă.

Aliniamentul construcției propuse față de axul străzii Stefan cel Mare este de 8,50 m fiind identic cu cel al clădirii invecinate înspre est. Limitele laterale propuse vor respecta retrageri de 2,00 m față de limita de proprietate, conform Codului Civil. Față de limita posterioară, retagerea propusă va respecta o distanță de 14,00 metri față de blocul de locuințe, distanță care reprezintă jumatate din înălțimea acestuia.

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc prin regulament - valori maxime privind procentul de ocupare al terenului (POT) şi coeficientul de utilizare acestuia (CUT) pentru toate subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafaţa ocupată la sol de clădiri şi suprafaţa terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafaţa desfăşurată a clădirilor şi suprafaţa terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit în funcţie de destinaţia clădirilor, regimul de înălţime, relieful terenului, etc.

Indicii rezultaţi pe zonă sunt menţionaţi în regulamentul aferent PUZ.

Condiţiile de construibilitate ale terenului sunt în funcţie de:

- restricţii de construire impuse de Legea drumurilor.
- aliniamentul propus pentru construcţii;
- reguli impuse prin normele Codului Civil;
- accesul carosabil;

Condiţiile de construibilitate ale terenurilor sunt impuse de caracteristicile amplasamentului şi de vecinătăţi, care în prezent sunt eterogene, ca destinaţie, regim de înălţime, aliniament al frontului construit.

Aliniamentul propus pentru construcţii - se defineşte ca limita maximă admisă pentru construcţii, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât şi în plan vertical.

Autorizarea executării construcţiilor în interiorul parcelelor este permisă cu respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

RUR
Nicolae I. BĂDESCU
Inginer
BCFGG

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face în principiu de la reţeaua de apă din zonă (de pe strada Ştefan cel Mare) în vecinatatea investiţiei, printr-un branşament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branşament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea şi debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branşamentul propus.

Se vor prevedea posibilităţi de închidere secţională a reţelei de apă pentru posibile intervenţii ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanşare sferică.

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

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare.

Din prescripţiile acestui STAS menţionăm:

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de înghet;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziţionate în băi, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală (str. Ştefan cel Mare) prin cămine de racord.

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

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

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare.

Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de înghet;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reteaua de alimentare cu apa.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

Pentru apele pluviale se prevede racordarea la reteaua de scurgere a străzii Stefan cel Mare prin intermediul rigolelor şi al pantelor de scurgere.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcţia propusă se prevede, în principiu, racordarea la reţelele electrice existente în zona studiată printr-un branşament subteran.

În funcţie de puterile electrice instalate şi respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de soluţie privind alimentarea cu energie electrică a imobilului propus spre construire.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

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

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

- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanţe sunt următoarele:

- distanţa faţă de - reţelele de apă şi canalizare	- pe orizontală	0,5 m
	- pe verticală 0,25 m	
- termice, apă fierbinte	- pe orizontată	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	
- fundaţii de clădiri	- pe orizontală	0,6 m.

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

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele SC CEZ Distributie SA, precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcţia 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 şi execuţia reţelelor de cabluri electrice.
-PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu liniile de telecomunicaţii.
- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.t. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătăţiri funciare.
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.

- **TELECOMUNICAŢII**

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea branșamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulţi dintre operatorii de asemenea servicii existenţi în zonă.

Reţeaua de telecomunicaţii va fi pozată pe stâlpii existenţi.

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum şi servicii

moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

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

Instalarea cablurilor telefonice în canalizaţie, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor şi nici nu influenţează în mod direct sau indirect protecţia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

- Încălzirea se va asigura în sistem propriu pentru investiţiile private:

-încălzire cu centrală termică proprie cu combustibil gazos care va produce şi necesarul de apă caldă de consum menajer.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe str. Ştefan cel Mare I.L. Caragiale şi Vasile Conta) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentaţii tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un branşament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părţii carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecţiei acesteia astfel încat să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul cladirii propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrală termică), urmând a se realiza printr-o coloană din conducta de oţel pozată aparent pe casa scării.

Secţiunea precum şi traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

- depozite carburanţi şi staţii PECO 60 m
- instalaţii electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv staţiile. 55 m
- instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. 50 m
- centre populate şi locuinţe individuale 65 m
- paralelism cu drumuri :
  - naţionale 52 m
  - judeţene 50 m
  - comunale 48 m
  - depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie

şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar) :

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

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 şi STAS 8591/1-91.

NOTĂ

- propunerile din prezentul PUZ nu afecteaă reţelele de utilităţi existente în zonă;
- propunerile de soluţii pentru asigurarea necesarului de utilităţi au caracter de principiu şi ele urmează să fie aprofundate la următoarea fază de proiectare.

3.6.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Municipiul Craiova are o platformă de colectare a deşeurilor menajere, care va fi folosită şi de către noii beneficiari, în conformitate cu contractul de preluare a deşeurilor dintre beneficiari şi Serviciul de Salubritate Municipal.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Propunerile urbanistice făcute au avut în vedere:

- amplasarea unor investiţii care să nu fie surse de poluare a mediului
- amenajări de spaţii verzi şi mobilier urban care să crească calitatea zonei.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată îşi va păstra caracterul de subzonă cu caracter mixt şi vor fi susţinute investiţiile în ceea ce priveşte calitaea spaţiilor publice.

3.8.2. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN + CONSTRUCŢII) - CIRCULAŢIA TERENURILOR

Terenurile din intravilanul Craiovei - zona studiată, sunt în proprietate privată, dar şi publică.

CONCLUZII

Autonomus Group SRL îşi propune realizarea unei investiţii pentru o cladie de birouri perfomantă cu parcare subterană automatizată pe doua niveluri, pe terenul liber situat la est de intersecţia de la km O al orasului, aflat în str. Ştefan cel Mare, nr.6. Folosinţa actuală a terenului este curţi construcţii, fiind situat conform PUG în zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare. Prin propunerea noii clădiri se va modifica valoarea coeficientului de utilizare al terenului de la 2,2 la 2,64 iar procentul de ocupae de la 20% la 50%.

Din analiza situaţiei existente, a solicitărilor beneficiarului şi din constatările privind amenajările se desprind următoarele :

- investiţia solicitată trebuie să respecte prevederile PUZ,

- investiția propusă, prin funcțiune și configurația volumetrică va crește nivelul serviciilor și dotărilor din zonă
- zona este caracterizată de un regim de înălțime variabil de la P+3 la P+10, regimul de inălțime al noii propuneri încadrându-se intre aceste limite

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul integrării clădirii de birouri propusa de investitoul Autonomus Group SRL în configurația urbanistică a zonei pe un amplasament aflat in incinta proprietate privată a cărui destinație actuală este de spațiu verde.

În baza P.U.Z. se vor urmări în etapele următoare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la organismele interesate;
- documentații pentru obținerea Autorizației de Construire. Se avizează de către organele administrației publice locale;
- proiect de execuție (P.T. și D.E. sau fază unică) - Aceste documentații tehnice se vor întocmi de către proiectant autorizat, în baza comenzilor de proiectare și se vor verifica de către verificatori tehnici atestați M.L.P.T.L.
- execuția lucrărilor.

Întocmit,
Arh. dipl. NICOLAE TRIF

GETRIX SA CRAIOVA
STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15
TEL. 0251-418664; 0351-416001
FAX 0351-416002
J16/1934/1994
C.F. RO 5861672

OBIECT : CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ"
BENEF.: AUTONOMUS GROUP S.R.L.
PR.NR. : 2097/2017
FAZA : PUZ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ

solicitanţi fiind :

AUTONOMUS GROUP S.R.L.

I. DISPOZIŢII GENERALE

1.Rolul RLU

Prezentul regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal realizat pe zona delimitată de str.Stefan cel Mare, str. I.L.Caragiale şi terenuri proprietate privată, PUZ generat de investiţia ce prevede construirea unei clădiri de birouri cu parcare la subsol cu regim de înălţime 2S+P+6, pe terenul proprietate privată a Autonomus Group S.R.L., conform aviz prealabil de oportunitate nr. 24456/08.02.2018 emis de arhitectul şef şi aprobat de primarul Municipiului Craiova, ca urmare a Certificatului de Urbanism nr.1870/07.09.2017 emis de Primăria Mun. Craiova la solicitarea beneficiarului.

Prin prezenta documentaţie se modifică următoarele :

- Folosinţa actuală a terenului este curţi construcţii, fiind situat conform PUG în zonă de locuinţe cu spaţii comerciale la parter,cu regim maxim de inălţime P+3-10. Indicii urbanistici stabiliţi prin PUG sunt POT 20% şi CUT 2,2.

Prin prezenta documentaţie se propune :

- modificarea C.U.T-ului aferent terenului pe care se propune investiţia, de la 2,2 la 2,64, P.O.T.-ului de la 20% la 50% şi a regimului de înălţime de la P+3-10, la 2S+P+6 . De asemenea se modifică destinaţia în zonă funcţiuni mixte – dotări servicii şi locuinţe.

Regulamentul se corelează cu propunerile din planul urbanistic zonal şi se aprobă împreună cu acesta; planul urbanistic zonal şi regulamentul aferent o dată aprobate, constituie actul de autorizare al administraţiei publice locale asigurând atât protecţia proprietarilor individuali din zonă cât şi a colectivităţii locale.

2. Baza legală a elaborării

Acest regulament a fost elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia.

Dintre principalele acte normative cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice, se menţionează:

- Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 şi Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10/04/2000, abrogat de Ordinul 289/2002.
- Reglementările cuprinse în PUG şi prescripţiile RLU aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.
- Legea privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (nr. 50/1991 completată prin L199/2004);
- Legea fondului funciar(nr. 18/1991, republicată L169/1998);
- Legea administraţiei publice locale (nr. 215/ 2001, republicată 2007);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (nr. 33/ 1994 actalizată 2015);
- Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare (nr. 7/ 1996, modificată prin L247/2005, actualizată 2008)
- Legea privind calitatea în construcţii (nr. 10/ 1995, republicată 2016);
- Legea privind protecţia mediului (nr.137/ 1995, modificată şi aprobată de Ordonanţa de Urgenţă nr. 195/2005);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/ 1998, pentru aprobarea OG nr. 43/ 1997);
- Legea apelor (nr. 107/1996, actualizată pe 12 iulie 2015);

- Legea privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia (nr. 213/ 1998 actualizată în 2011);
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998, modificată prin L 528/2004, abrogată prin OUG 34 / 2006 şi actualizată în 2016);
- Legea privind îmbunătăţirile funciare (nr.138/ 2004 şi republicată în 2009);
- HG 411/2005 privind achiziţiile publice;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- HG 1076/2004 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism şi de amenajarea teritoriului.
- Legea nr. 26/1996-Codul silvic
- Legea nr. 289/2006 care modifică şi completează Legea 350/2001 care priveşte amenajarea teritoriului şi urbanism

În cazul în care legile, reglementările şi normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conţine prevederi susceptibile să schimbe unele din prescripţiile acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeaşi cale de avizare şi aprobare ca şi prezentul plan urbanistic şi regulament.

Regulamentul cuprinde prescripţii (permisiuni şi restricţii) şi recomandări generale la nivelul unităţilor teritoriale de referinţă stabilite în cadrul Planului Urbanistic Zonal.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor, amplasate pe terenul situat în teritoriul intravilan, zonă marcata in plansele desenate.

Prescripţii şi recomandări generale

Principalele categorii de intervenţie în zona potrivit propunerilor din PUZ sunt următoarele:

- construirea pe teren liber;
- realizarea branşamentelor la reţelele de echipare edilitară existentă în zonă;
- amenajări de spaţii verzi, căi de comunicaţie, parcaje etc.

- amenajări de spaţii verzi, căi de comunicaţie, parcaje etc.

Autorizarea acestor categorii de intervenţii urmează să se supună prevederilor PUZ şi Regulamentului aferent care conţin elemente suficiente ce permit realizarea obiectivului solicitat.

La elaborarea Certificatului de Urbanism şi a Autorizaţiei de Construire pe baza PUZ este necesar a se ţine seama de următoarele condiţii de ordin general.

- încadrarea cererii solicitantului în funcţiunea dominantă a UTR conform PUZ
- construcţiile şi amenajările cu alte destinaţii să fie complementare în raport cu funcţiunea dominantă, să nu creeze incomodări sau disfuncţionalităţi
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de interes public de toate categoriile (instituţii şi servicii publice, spaţii verzi şi agrement, modernizări şi extinderi ale circulaţiei carosabile şi pietonale, extinderi de lucrări edilitare);
- respectarea regimului de aliniere a construcţiilor, a regimului de înălţime maxim propus, încadrarea în procentul de ocupare teren (POT) şi în coeficientul de utilizare a terenului (CUT) prevăzut.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Se propune păstrarea şi protejarea mediului natural şi a mediului antropic, precum şi depistarea şi diminuarea potenţialelor surse de poluare în scopul menţinerii calităţii factorilor de mediu actuali (Legea nr. 195/2005, privind protecţia mediului înconjurător şi alte Ordine emise de către Ministerul Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului).

În acest scop nu se admite amplasarea de unităţi productive sau de servicii care sunt producătoare de noxe peste nivelul admis, în teritoriul studiat.

Amplasamentul propus pentru construirea clădirii de birouri este proprietatea Autonomus Group SRL şi are destinaţia de curţi construcţii conform C.F. Prin prezentul PUZ se propune modificarea coeficientului de utilizare al terenului şi a procentului de ocupare plecând de la necesitatea construirii de clădiri performante destinate dezvoltarii comunitatii si a mediului de afaceri.

Prin Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal se stabilesc condiţiile şi măsurile urbanistice ce trebuie avute în vedere la nivelul întregii zone studiate în PUZ:

- promovarea operaţiunilor urbanistice care contribuie la o mai bună organizare a structurii urbane a municipiului Craiova în ansamblul ei
- folosirea raţională a teritoriului în limitele intravilanului stabilit prin PUG Activitatea de construire în cadrul zonei studiate se va desfăşura:
- pe teren liber;

La realizarea construcţiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului, reguli cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează - direct sau indirect - utilizarea şi ocuparea terenurilor în intravilanul localităţilor

5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Realizarea construcţiilor se va face în conformitate cu Normativul P100-1/2004 aprobat de MTCT cu Ordinul 489/5/04/2005, intrat în vigoare cu 31.05.2006.

Respectarea interesului public prin realizarea lucrărilor publice, a exproprierilor pentru o cauză de utilitate publică, precum şi ţinând seama de asigurarea compatibilităţilor funcţiunilor (Legea expropierii pentru o cauză de utilitate publică nr. 33/94).

Amenajarea şi întreţinerea spaţiului public şi mobilierului urban

- Amenajarea şi întreţinerea spaţiilor de utilizare publică (spaţii verzi, circulaţii carosabile şi pietonale) existente sau propuse a se realiza, vor fi coordonate de Primăria municipiului prin organele de specialitate ale acesteia;
- Amenajarea spaţiilor publice, realizarea construcţiilor şi a mobilierului urban se vor realiza numai pe bază de documentaţii de specialitate aprobate, a Certificatelor de Urbanism şi a Autorizaţiilor de Construire.
- Se interzice amplasarea şi realizarea de mobilier urban, standuri comerciale, chioşcuri, semnale, reclame, etc., care împiedică sau stânjenesc circulaţia pietonală şi afectează estetica urbană.
- Se interzice amplasarea şi realizarea de unităţi de producţie sau prestări servicii etc., care sunt generatoare de noxe sau de aspect estetic neadecvat

6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Prezentul PUZ nu modifică retregerile faţă de axele directoare ale PUZ-ului anterior, configuraţia clădirii nou propuse încadrându-se în acestea, valorile fiind următoarele

- 12,50 ml din axul străzii Stefan cel Mare
- 4,50 ml din axul aleii laterale dinspre vest
- 14,50 ml din axul aleii dinspre sud

Pentru clădire se impune o distanţă minimă obligatorie faţă de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, pentru servitutea de vedere, dar nu mai puţin de 1,90 m cu următoarele excepţii:

- clădirea se realizează cu calcan catre vecinatate;
- clădirea se realizează la limita domeniului public

Se va ţine cont de prevederile Codului Civil , cum ar fi:

- servitutea privind picătura streşinilor
- servitutea de a nu zidi pe un fond *non aedificandi*

Orientarea clădirilor faţă de punctele cardinale se va face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare şi tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerinţe:

- asigurarea însoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile închise

Regim de înălţime

Regimul de înălţime reglementat în zonă prin PUG este de P+3-10. Clădirea de birouri propusă are regim 2S+P+6. In concluzie, regimul de inălţime reglementat prin prezenta documentaţie se incadrează în prevederile planului urbanistic general şi în caracterul central al zonei studiate.

Aspectul exterior al construcţiilor

Se va urmări realizarea aspectului arhitectural de calitate al clădirilor prin materiale, goluri, registre de înălţime, detalii de arhitectură, conformarea învelitorii etc. Se va lua în considerare relaţia dintre clădirile existente şi cele propuse astfel încât să se asigure relaţii vizuale armonioase.

Din punct de vedere gabaritic, clădirea propusă se va alinia la fronturile nordic şi vestic ale parcelei, tratând colţul intersecţiei dintre strada Ştefan cel Mare şi Aleea Vasile Conta. Astfel, se va echilibra atât relaţia dintre fronturile blocurilor şi vecinătăţi, cât şi relaţia cu restul clădirilor existente în zonă al căror volum este semnificativ dominant faţă de ţesutul de locuinţe individuale. Mai limpede, această parcelă asigură trecerea dinspre volumele mari caracteristice centrului oraşului, către fondul construit de amploare redusă al străzii Ştefan cel Mare. Ocuparea cu o clădire cu volum impozant, dar aspect ritmat şi

fragmentat reprezintă o soluţie optimă pentru rezolvarea joncţiunii dintre cele două tipuri de ţesuturi.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Organizarea circulaţiei

Zona se bucură de accesibilitate bună, conferită de - Str. Stefan cel Mare, arteră importantă a zonei centrale. Strada Stefan cel mare este reglementată cu sens unic dinspre centru inspre gară, traseul zonei fiind completat de străzile I.L.Caragiale şi Vasile Conta. Acestea din urmă deşi au un caracter secundar, asigură legătura zonei cu Calea Bucureşti şi Bulevardul Carol.

Se va ţine seama de seria de standarde pentru lucrări de străzi nr. 10144/1-6 şi normativul pentru proiectarea parcajelor.

Execuţia străzilor şi a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

Se va avea în vedere valorificarea lucrărilor de drumuri existente, care se vor menţine şi extinde şi moderniza, prevăzându-se amenajările tehnice necesare. Clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulaţie carosabilă, accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere accesul în bune condiţii a mijloacelor de intervenţii în caz de incendiu, precum şi accese la parcaje.

Propunerea actuală are în vedere construirea unei parcări subterane pe două nivele, beneficiarul intenţionând să amenajeze cel putin 60 de locuri. Din acest punct de vedere, intenţia beneficiarului reprezintă o oportunitate pentru zonă şi un imbold pentru dezvoltarea locală.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Clădirea va fi în mod obligatoriu racordată la toate tipurile de reţele publice existente în zonă (apă, canalizare, electrice, gaze, telefonie)

Alimentarea cu apă şi canalizare se va face ţinând seama de normativele şi STAS-urile în vigoare la data elaborării proiectelor de specialitate, din care menţionăm:

- NORMATIVE:

NP 54-1988- Norme tehnice provizorii pentru protecţia exterioară contra coroziunii a construcţiilor subterane care se transportă lichide;

-- C 90-1983- Normativ pentru condiţii de descărcare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale centrelor populare.

- STANDARDE

8.591-1/1991-Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură;
-4.163-1988- Reţele exterioare de distribuţie. Alimentări cu apă;
-3.051-1991-Canale ale reţelelor exterioare de canalizare;
-2.448-1982-Cămine de vizitare pentru canalizare;
-1.846-1990-Canalizări exterioare. Determinarea debitelor.

Beneficiarul prezentei documentaţii, va asigura branşament la reţelele de alimentare cu apă existente în zonă.

La proiectarea şi execuţia noilor lucrări de branşamente se vor institui şi zonele de protecţie sanitară.

Conductele de apă se vor monta la distanţa minimă de 3,0 m faţă de canalele menajere în plan orizontal şi minimum 0,50 m deasupra canalelor.

Canalizarea construcţiei se va asigura prin branşament la reţeaua de canalizare stradală.

Reţele electrice şi de telecomunicaţii

Au fost respectate normele privind coordonarea existenţei instalaţiei electrice cu liniile de telecomunicaţii şi celelalte instalaţii tehnico-edilitare cu care se intersectează sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea şi executarea reţelelor electrice sunt următoarele:

- PE 132/83 MEE-Normativ de proiectare a reţelelor electrice de distribuţie publică;
- PE 107/81 MEE-Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;
- PE 101/85 MEE-Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformatoare cu tensiuni peste 1 Kv -PE 101A/85 MEE-Instrucţiuni privind stabilirea distanţelor de amplasare a instalaţiei electrice de peste 1 Kv;
- PE 125/78-Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiei electrice cu liniile de telecomunicaţii;
- Liniile electrice vor fi supraterane, cât şi subterane, pozate în părţile necarosabile ale arterelor de circulaţie rutieră. Traversarea părţii carosabile se va face în ţevi de protecţie, pozate la 1,0m sub nivelul solului.

La pozarea cablurilor de energie electrică, se vor respecta următoarele distanţe minime conform Normativului PE 1074/81.

PE ORIZONTALĂ

- 500 mm faţă de cablul telefonic;
- 100 mm faţă de cabluri 20Kv;

- 500 mm faţă de o conductă de apă şi canal;

PE VERTICALĂ

- 500 mm între toate tipurile de cabluri Ur > 10Kv
- 250 mm până la conducta de apă şi canal;
- 600 mm fundaţii de clădiri
-700-800 mm pozare cable de la sol

Distanţele de pozare pot fi reduse pe porţiuni scurte la intrarea conductelor în clădiri şi la punerea în tuburi de protecţie.

Telecomunicaţii

Se va executa branşament la reţeaua telefonică din zonă care se va proiecta şi executa conform normativelor în vigoare.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea şi executarea reţelelor telefonice sunt următoarele:

- Normativ pentru proiectarea şi executarea instalaţiilor interioare de telecomunicaţii 1 18/82 pct 4.7. racorduri.

Reţele de gaze

Branşamentul la reţeaua de gaze stradală se va proiecta conform normativelor în vigoare.

9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Se impune respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

Se recomandă ca în spaţiile neocupate cu clădire să se asigure tratarea din punct de vedere peisager cu diverse plantaţii ornamentale, precum şi mobilier urban.

Se va solicita indicarea în planul care însoţeşte cererea de autorizaţie de construire modul de tratare a spaţiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulaţii publice.

III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

11. Subunităţi funcţionale in cadrul unităţilor teritorial administrativ ale oraşului:

57/29.01.2009, la construirea unui imobil cu destinaţia de birouri, cu regim de înălţime D+P+3-4 retras, în municipiul Craiova, str. Ştefan cel Mare, nr. 14, proprietate privată cu care terenul studiat se invecineaza la est, indicatorii urbanistici sunt modificaţi la- POT 50% şi CUT 3,05.

IV. Prevederi la nivelul subunităţilor funcţionale

Aria studiată, supusă prevederilor PUZ este subîmpărţită în trei UTR-uri

- UTR ZM - subzonă funcţiuni mixte – dotări servicii +locuinţe
- UTR ZM1 - subzonă funcţiuni mixte – dotări servicii şi locuinţe reglementată anterior prin HCL 57/2009
- UTR ZL - subzonă locuinţe individuale şi funcţiuni complementare

Subzona funcţională ZM – subzonă funcţiuni mixte – dotări servicii +locuinţe.

Delimitată astfel

- la vest - aleea Vasile Conta
- la est - proprietăţi private - curţi construcţii de locuit şi dotări servicii
- la nord - str. Stefan cel Mare
- la sud - aleea Vasile Conta

CONSTRUCŢII EXISTENTE

Zona subunităţii teritoriale ZM are în componenţa sa o clădire de birouri construită după 1990.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

- proprietatea asupra terenurilor este privată.

PROPUNERI

- realizare clădire birouri 2S+P+6, conform edificabilului propus şi asigurarea compatibilităţii noii functiuni fata de vecinatati si in raport cu statutul de reprezentare al zonei ;
- construire parcaje subterane moderne.
- amenajare de noi trasee pietonale care să asigure accesul către clădirea nou propusă
- realizare de noi spaţii verzi adecvate configuraţiei volumetrice nou propuse
- amenajarea spaţiilor verzi existente

RESTRICŢII

- nu se permite schimbarea funcţiunii
- interzicerea realizării de construcţii provizorii de orice natură, care intră în conflict din punct de vedere funcţional şi estetic cu caracterul zonei.

RECOMANDĂRI PENTRU CONSTRUCŢIILE EXISTENTE

- asigurarea calităţii superioare a aspectului estetic concordant cu poziţionarea zonei în centrul municipiului.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCŢIILOR

- se ppropune o retragere 12,50 ml din axul străzii Stefan cel Mare

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME AL CONSTRUCŢIEI - 2S+P+6

INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI

coeficientul de utilizare a terenului	CUT = max. 2.64
procentul de ocupare a terenului	POT = max. 50 %

ACCESE PRINCIPALE LA CONSTRUCŢII

Accesul la construcţii se face din strada Ştefan cel Mare şi dinspre partea din spate a parcelei, de pe Alea Vasile Conta.

CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

- pentru construcţii -

- structura din b.a., finisaje de înaltă performanţă şi calitate estetică, acoperire tip terasă sau şarpantă (mansardă).

- pentru parcare/acces carosabil

- îmbrăcăminţi asfaltice pe fundaţii de beton şi substraturi din balast compactat şi nisip

- pentru trotuare:

- pavele din beton pe pat de nisip şi balast bine compactat

- pentru dalajele piatonale:

- dale mozaicate finisate mat, inserţii din straifuri bazaltice, granitice etc

PLANTAŢII

- amenajarea spaţiilor verzi propuse cu vegetaţiei alcătuită din arbori şi arbuşti

- tratarea din punct de vedere peisager a spaţiilor verzi nou propuse.

Subzona funcţională ZM1 – subzonă funcţiuni mixte – dotări servicii şi locuinţe reglementată anterior prin HCL 57/2009

Delimitată astfel

- la vest	- proprietăţi private - construcţii de servicii dotări sau locuinţe
- la est	- proprietăţi private - construcţii de locuit sau funcţiuni complementare
- la nord	- str. Stefan cel Mare
- la sud	- proprietăţi private - curţi construcţii de locuit sau funcţiuni complementare

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

- proprietatea asupra terenurilor cuprins în zona de aplicabilitate a PUZ este privată.

PROPUNERI

- realizare clădire birouri conform edificabilului propus prin HCL 57/2009
- construire spaţii de parcare adecvate.
- amenajare de noi trasee pietonale care să asigure accesul către clădirea nou propusă
- realizare de noi spaţii verzi adecvate configuraţiei volumetrice nou propuse
- amenajarea spaţiilor verzi existente

RESTRICŢII

- nu se permite schimbarea funcţiunii
- interzicerea realizării de construcţii provizorii de orice natură, care intră în conflict din punct de vedere funcţional cu caracterul zonei.

RECOMANDĂRI PENTRU CONSTRUCŢIILE EXISTENTE

- asigurarea calităţii superioare a aspectului estetic concordant cu centralitatea zonei.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCŢIILOR

- se propune o retragere 12,50 ml din axul străzii Stefan cel Mare

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME AL CONSTRUCŢIEI - P+4

INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI

coeficientul de utilizare a terenului	CUT = max. 3.05
procentul de ocupare a terenului	POT = max. 50 %

ACCESE PRINCIPALE LA CONSTRUCŢII

Accesul la spaţiile construite se va face din strada Stefan cel Mare.

CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

- pentru construcţii -

- structura din b.a., finisaje de înaltă performanţă şi calitate estetică, acoperire tip terasă .

- pentru parcare/acces carosabil

- îmbrăcăminţi asfaltice pe fundaţii de beton şi substraturi din balast compactat şi nisip

- pentru trotuare:

- pavele din beton pe pat de nisip şi balast bine compactat

- pentru dalajele piatonale:

- dale mozaicate finisate mat, inserţii din straifuri bazaltice, granitice etc

PLANTAŢII

- amenajarea vegetaţiei existente alcătuită din arbori şi arbuşti şi amenajarea de noi spaţii propuse

- tratarea din punct de vedere peisager a spaţiilor verzi nou propuse.

Subzona funcţională ZL– subzonă locuinţe individuale şi funcţiuni complementare.

Delimitată astfel

- la vest - proprietăţi private - construcţii de servicii dotări şi locuire
- la est - str. I.L.Caragiale
- la nord - str. Stefan cel Mare
- la sud - Str. Vasile Conta

CONSTRUCŢII EXISTENTE

Zona subunităţii teritoriale ZL are in componenta sa construcţii destinate in special locuirii, cu gabarite reduse şi aspect general destul de fragmentat.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

- proprietatea asupra terenurilor cuprins în zona de aplicabilitate a PUZ este privată.

PROPUNERI

- realizare clădiri destinate locuirii sau altor funcţiuni complementare care să respecte caracterul vecinătăţilor şi sa se asigure compatibilitatea noii functiuni fata de vecinatati si in raport cu statutul de reprezentare al zonei;
- construire spaţii de parcare adecvate.
- amenajare de noi trasee pietonale care să asigure accesul către clădirea nou propusă
- realizare de noi spaţii verzi adecvate configuraţiei volumetrice nou propuse
- amenajarea spaţiilor verzi existente

RESTRICŢII

- nu se permite schimbarea funcţiunii
- interzicerea realizării de construcţii provizorii de orice natură, care intră în conflict din punct de vedere funcţional cu caracterul de locuire şi funcţiuni complementare al zonei.

RECOMANDĂRI PENTRU CONSTRUCŢIILE EXISTENTE

- asigurarea calităţii superioare a aspectului estetic concordant cu centralitatea zonei.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCŢIILOR

- se propune respectarea alinierii clădirilor existente

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME AL CONSTRUCŢIILOR-maxim P+2

INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI

coeficientul de utilizare a terenului CUT = max. 1.26

procentul de ocupare a terenului POT = max. 40 %

ACCESE PRINCIPALE LA CONSTRUCŢII

Accesul la spaţiile construite se va face din străzile Stefan cel mare, I.L. Caragiale si Vasile Conta

CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCŢIE

- pentru construcţii -

- structura din b.a., finisaje de înaltă performanţă şi calitate estetică, acoperire tip terasă sau şarpantă .

- pentru parcare/acces carosabil

- îmbrăcăminţi asfaltice pe fundaţii de beton şi substraturi din balast compactat şi nisip

- pentru trotuare:

- pavele din beton pe pat de nisip şi balast bine compactat

- pentru dalajele piatonale:

- dale mozaicate finisate mat, inserţii din straifuri bazaltice, granitice etc

PLANTAŢII

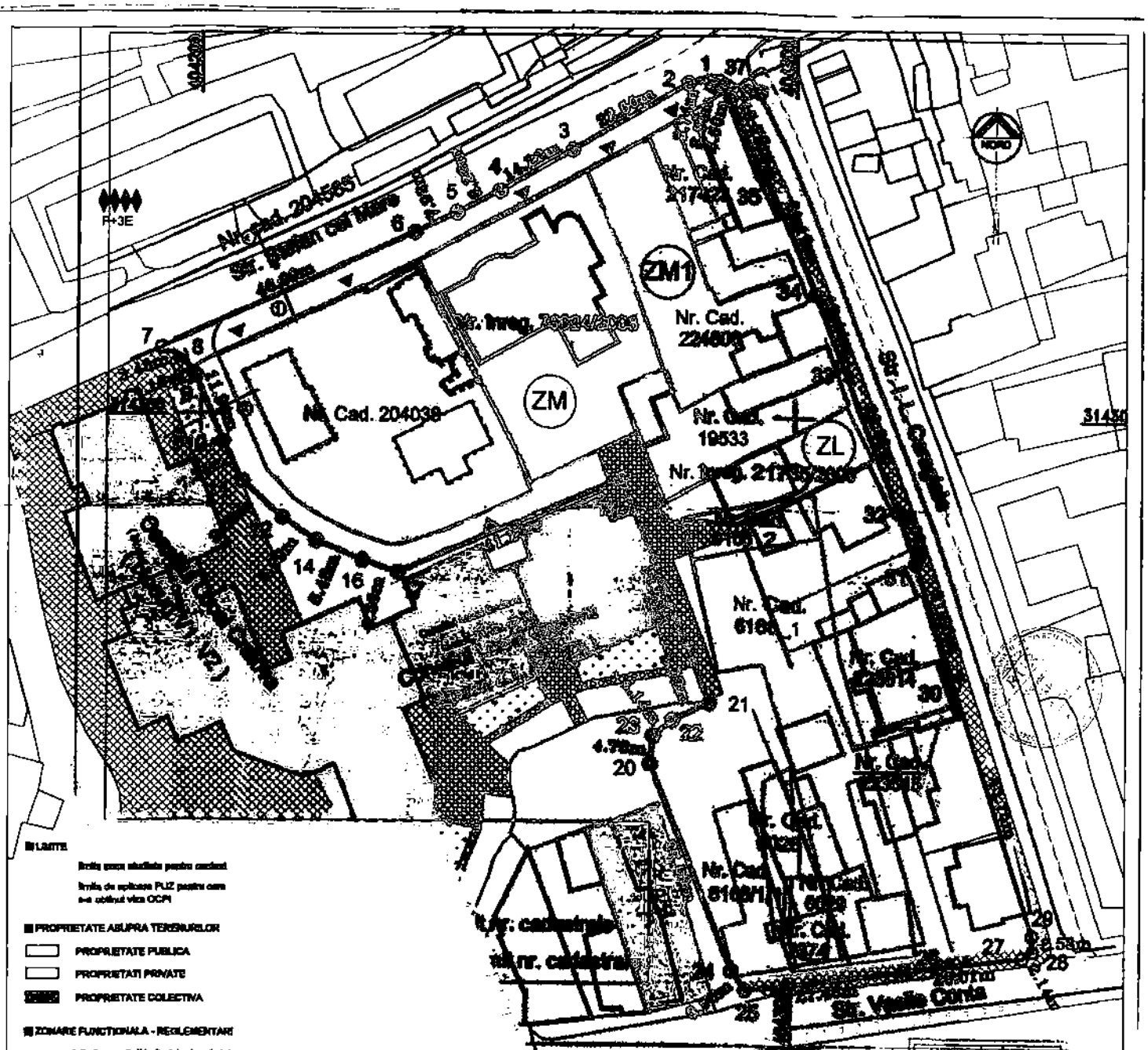
- amenajarea vegetaţiei existente alcătuită din arbori şi arbuşti şi amenajarea de noi spaţii propuse

- tratarea din punct de vedere peisager a spaţiilor verzi nou propuse.

Întocmit,

Şef proiect,

Arh.Dipl. NICOLAE TRIF



LIMITE

- limita zonei studiate pentru condiţii
- limita de aplicare PUZ pentru care s-a obţinut viza OCPI

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PUBLICA
- PROPRIETATI PRIVATE
- PROPRIETATE COLECTIVA

ZONARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI

delimitare unităţi teritoriale de referinţă

- ZM subzona funcţiuni mixte
- ZM1 subzona funcţiuni mixte reglementată anterior prin HCL 67/2009
- ZL subzona locuinţe şi funcţiuni complementare

FOND CONSTRUIT

- construcţii existente
- construcţii propuse
- spaţii verzi
- circulaţii pietonale
- construcţii demolate conform autorizaţiei de demolare NR. 1369/06.12.2011

ACCESE IN ZONA DE APLICARE PUZ

- acces carosabil în incinta proprietăţii
- acces pietonal în incinta proprietăţii

INDICI URBANISTICI UTR

UTR	FUNCTIUNE	POT	CUT
UTR ZM	FUNCTIUNI MIXTE DOTARI SERVICII-LOCUINTE	60,00%	[illegible]
UTR ZM1	FUNCTIUNI MIXTE DOTARI SERVICII-LOCUINTE reglementată anterior prin HCL 67/2009	50,00%	[illegible]
UTR ZL	LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENTARE	40,00%	1,2

BILANT TERITORIAL AL ZONEI DE APLICARE PUZ

DESTINATIE	EXISTENT SUPRAFATA	EXISTENT P%	PROPUS SUPRAFATA	PROPUS P%
TEREN studiat din care:	8911,80 MP	100,00%	8911,80 MP	100,00%
teren proprietate AUTONOMUS	1600,00 MP	18,79%	1600,00 MP	18,79%
ALEI CAROSABILE	2351,40 MP	24,53%	2351,40 MP	24,53%
ALEI PIETONALE	575,90 MP	6,00%	575,90 MP	6,00%
CONSTRUCTII	2313,40 MP	24,13%	2313,40 MP	24,13%
CURTI CONSTRUCTII	5434,20 MP	45,11%	4434,20 MP	36,80%

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
Nr. de înregistrare/data
Recepţionat
Adrian Filip IOSIF

Primăria municipiului Craiova
Direcţia urbanism
Arh. ADATA Cătălin
Arh. PETRACHE

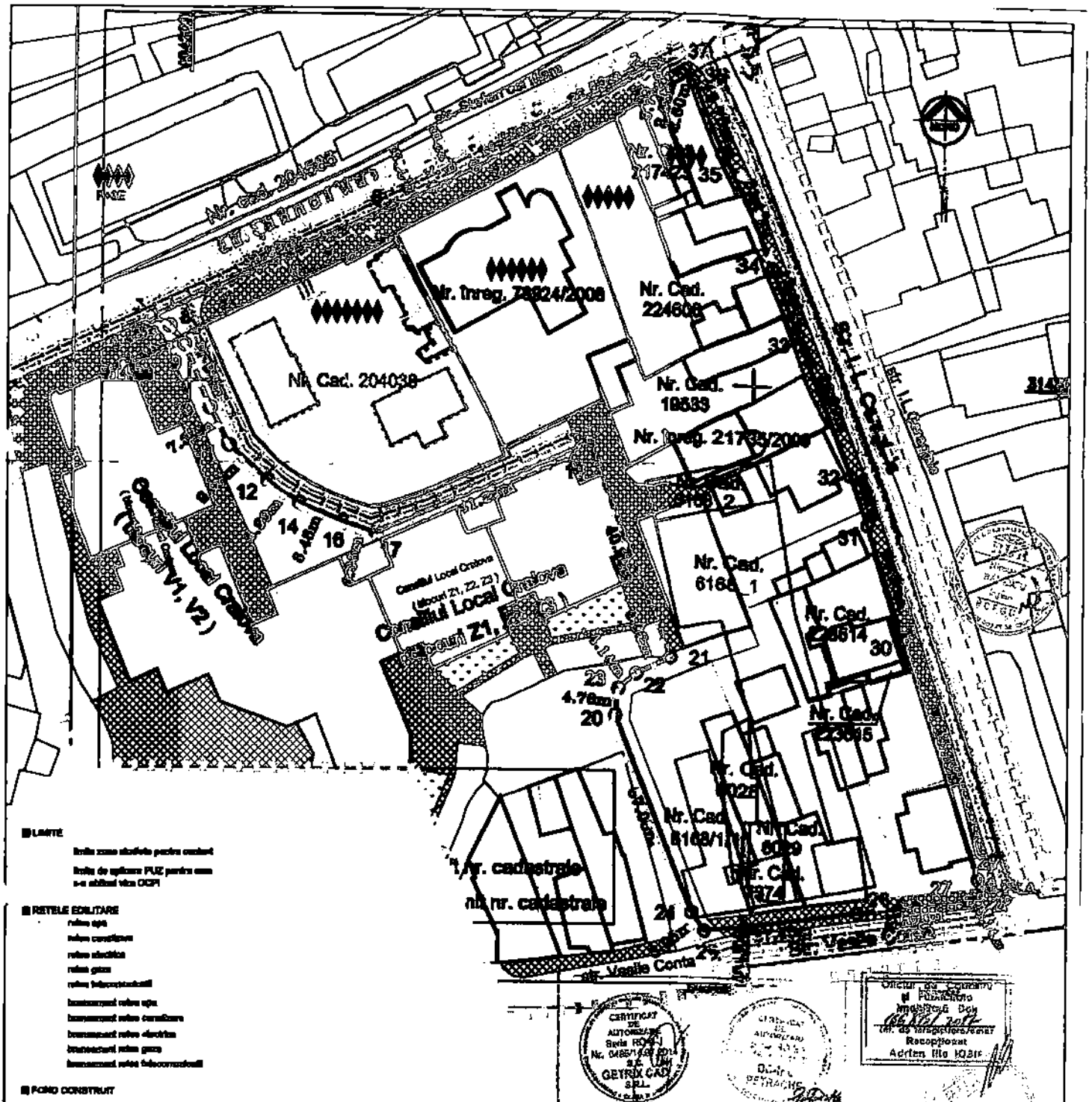
SC CETREA SA CRAIOVA
CERTIFICAT ISO 9001

BEFICIAR	AUTONOMUS GROUP S.R.L.			Proiect nr. 2097 / 2017
ARHITECT ŞEF PROIECT	ARH. TRIF M.		Scara 1:500	Faza P.U.Z.
VERIFICAT	ARH. TRIF L.		Data 04.2018	
DESENAT	ARH. TRIF L.			Planşa nr. U3

Titlul proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STR. STEFAN CEL MARE, NR.6, CRAIOVA

Titlul planşei: REGLEMENTARI URBANISTICE
REGIMUL JURIDIC ASUPRA TERENURILOR

Informaţiile conţinute în prezentul document aparţin societăţii "S.C. CETREA S.A. CRAIOVA" şi nu pot fi copiate sau utilizate în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate fără acordul scris al societăţii.
Orice modificare a conţinutului documentului, fără acordul scris al "S.C. CETREA S.A. CRAIOVA", determină deplina răspundere.



LIMITE

- limita zonei studiate pentru conduit
- limita de aplicare PUZ pentru care s-a obținut viza OCPI

RETELE EDILITARE

- rețea apă
- rețea canalizare
- rețea electrică
- rețea gaze
- rețea telecomunicații
- branșament rețea apă
- branșament rețea canalizare
- branșament rețea electrică
- branșament rețea gaze
- branșament rețea telecomunicații

FOND CONSTRUIT

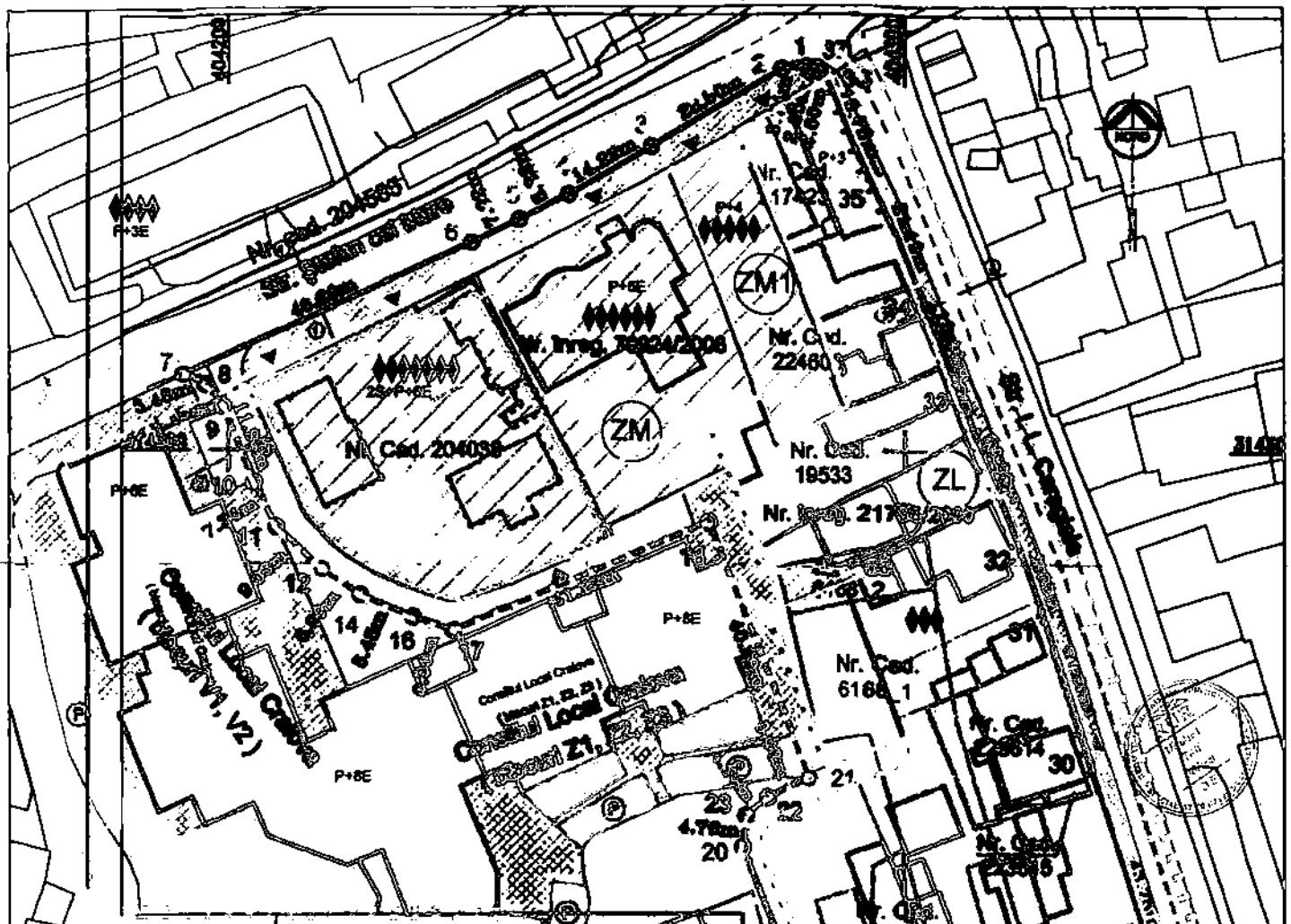
- construcții existente în limita zonei studiate
- spații verzi
- circulații pietonale
- construcții demolate conform autorizației de demolare NR. 1369/05.12.2011
- construcții propuse

ACCESE ÎN ZONA DE APLICARE PUZ

- acces carosabil în incinta proprietății
- acces pietonal în incinta proprietății

				Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.	Proiect nr. 2017 2017
GC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001					
SPECIALIST	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI Z5+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, S/TH. STEFAN CEL MARE, MUN. CRAIOVA	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	ARH. TRIF N.				
PROIECTAT	ING. BĂDESCU N.		Data 04.2019	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE RETELE EDILITARE	Planșa nr. U4
DESENAT	ARH. TRIF L.				

Informațiile înscrise în acest document este proprietatea "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA" și nu pot fi copiate sau utilizate în alt scop decât cel pentru care au fost furnizate.
Orice modificare a acestui document, fără acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA" îl exclude de orice responsabilitate.



LIMITE

- limita zonei studiate pentru context
- limita de aplicare PUZ pentru care s-a obținut viza OCPI

EDIFICARI

- limita ocupării propusă
- amprenta clădirii parcelei propuse AUTONOMUS GROUP
- regim de înălțime maxim

CIRCULATII

- circulații carosabile
- circulații pietonale
- platforme pietonale

PARCARE/ACCESE

- parcare amenajată
- acces carosabil în incinta proprietăți
- acces pietonal în incinta proprietăți

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- zona funcțiuni mixte locuințe și servicii
- zona locuințe individuale și funcțiuni complementare
- zona locuințe colective și funcțiuni complementare
- spații verzi domeniul public

FOND CONSTRUIT

- construcții existente în limita zonei studiate
- construcții propuse
- construcții demolate conform autorizației de demolare NR. 1369/05.12.2011

INDICI URBANISTICI UTR

UTR	FUNCTIUNE	POT	CUT	Hmax
UTR Z1	[illegible]	30,00%	2,64	23H+Pv
UTR Z2M1	[illegible]	30,00%	3,00	P+6
UTR Z2	[illegible]	40,00%	1,20	P+2

BILANT TERITORIAL AL ZONEI DE APLICARE PUZ

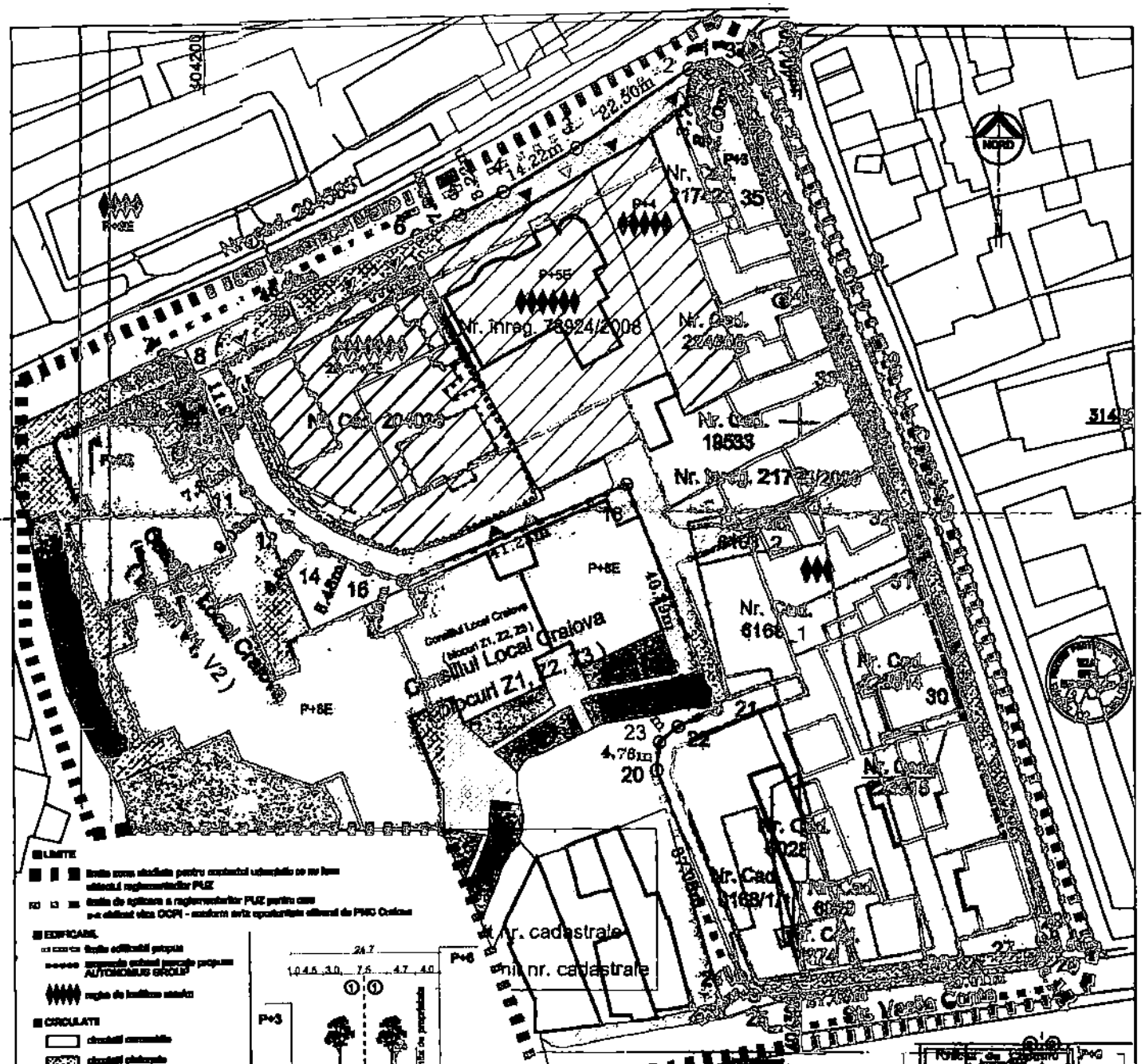
	EXISTENT		PROPUS	
DESTINATIE	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN studiat din care:	6511,40 MP	100,00%	6511,40 MP	100,00%
teren proprietate AUTONOMUS	1000,00 MP	15,79%	1000,00 MP	15,79%
ALEI CAROSABILE	2351,40 MP	24,00%	2351,40 MP	24,00%
ALEI PIETONALE	575,00 MP	6,00%	575,00 MP	6,00%
CONSTRUCTII	2313,40 MP	24,00%	2313,40 MP	24,00%
SUPRI CONSTRUITI	5434,20 MP	43,17%	4884,20 MP	38,80%

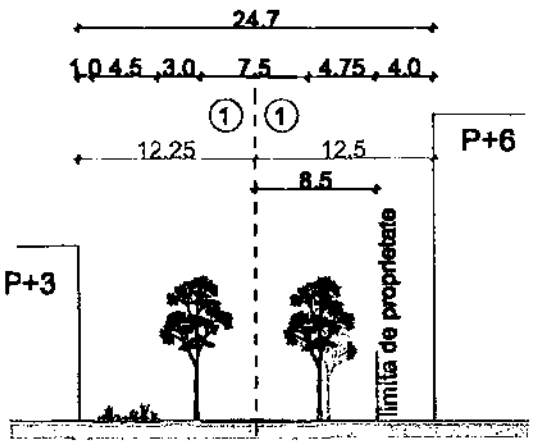
PROFILELE STRADALE SUNT PREZENTATE PE PLANSA [illegible]

SC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001			Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.	Proiect nr. 2087 2011
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE PIRNA LUMINOASA str. STEFAN CEL MARE, NR.8 CRAIOVA	Faza P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.				
PROIECTAT	ARH. TRIF L.		Data 04.2012	Titlu planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE RESTRICTII-PERMISIVITATI	Planșa nr. U2
DESENAT	ARH. TRIF L.				

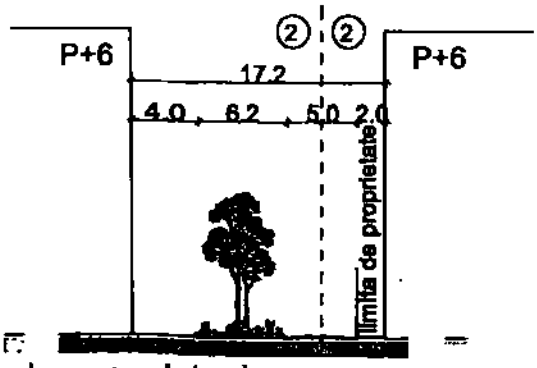
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Nr. de înregistrare/data 186312/2012
Primit de: Adrian Ilie 10316

DONEL PETRACHE

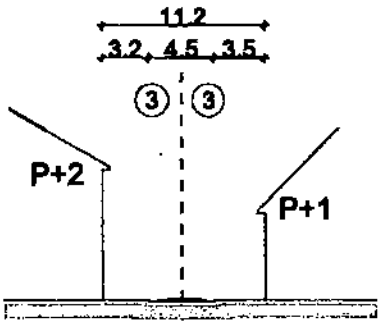

NORD
Nr. cad. 204200
Nr. cad. 204305
Nr. cad. 204306
Nr. cad. 204308
Nr. cad. 204309
Nr. cad. 204310
Nr. cad. 204311
Nr. cad. 204312
Nr. cad. 204313
Nr. cad. 204314
Nr. cad. 204315
Nr. cad. 204316
Nr. cad. 204317
Nr. cad. 204318
Nr. cad. 204319
Nr. cad. 204320
Nr. cad.



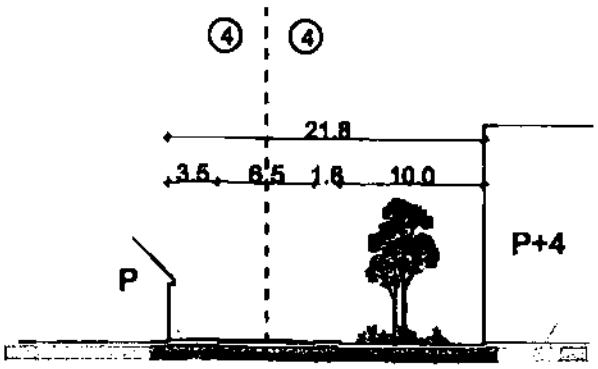
Str. STEFAN CEL MARE



alee acces lateral



Str. CARAGIALE



str. Vasile Conta

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
	J16/1934/1994 SC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001			Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.	Proiect nr. 2097 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.6, CRAIOVA	Faza
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.		1:500		P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. TRIF L.		Data 01.2019	Titlu plansa: PROFILE STRADALE	Plansa nr.
DESENAT	ARH. TRIF L.				U2'

Informatie continuta in acest document este proprietatea "S.C GETRIX S.A. CRAIOVA" si nu poate fi copiata sau utilizata in alt scop decat cel pentru care a fost elaborata (partial sau in intregime).
Orice modificare a acestui document, fara acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA", il absolva de orice responsabilitate .

BCR banking 24

Ordin de Plata - Creare (Mesaj de confirmare)

Operatiunea a fost inregistrata cu succes.

Detalii

IBAN platitor	RO94RNCB0134041643490001
Nume platitor	GETRIX SA
Nume beneficiar	R.U.R.
Nr. ordin de plata	233
Comisioane plati in lei	0,00 RON
Comision plati in lei	0,51 RON
Suma	769,16 RON
IBAN beneficiar	RO12TREZ70020F305000XXXX
Banca Beneficiar	BANCA TREZORERIEI
Detalii plata	TAXA PUZ pentru AUTONOMUS STR STEFAN CEL MARE NR 10 CRAIOVA ARH. NICOLAE TRIF
CUI/CNP beneficiar	17244352
Cod ANAF	
Data valutei	Astazi (09.07.2018)

RUR

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 23 din 29.12.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbaniştilor din România,
acordă

Arhitect

NICOLAE L. TRIF

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarei documentaţii de amenajare
a teritoriului şi de urbanism :

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

Preşedinte

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

Seria D nr. 0379

Data emiterii

29.12.2005

Dist: 0519
Client: AUTONOMUS GRUP
Localitatea: CRAIOVA
Strada: {
(
Judet: [

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
ER CRAIOVA
160028025351/ 20.06.2018

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060028025351 /17.05.2018 pentru :
Obiectivul : PUZ-BIROURI 2S+P+6, PARCARE,IMPREJMUIRE
situat in localitatea : CRAIOVA, str. STEFAN CEL MARE, nr.: 6, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200130.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600031832 / 31.05.2018

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 30,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA JT , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : 4,0 m;
fata de reteaua de mt : 3,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

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

a) să efectueze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuţie;
b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înfiinţeze plantaţii în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, fără acordul operatorului de distribuţie;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecţie şi de siguranţă ale instalaţiilor, fără acordul operatorului de distribuţie;
d) să arunce obiecte de orice fel pe reţelele electrice de distribuţie sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcţiile, îngrădirile sau inscripţiile de identificare şi avertizare aferente reţelelor electrice de distribuţie;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii sau prin orice alt mod accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcţionării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constitule **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Nu este cazul;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

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

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relatii cu Clientii al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 07.09.2018, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza carula a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

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.

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 obţine autorizaţia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilităţii autorizaţiei de construire/desfiinţare, inclusiv pe durata de execuţie a lucrărilor înscrisă în autorizaţie.

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. 1870 /07.09.2017 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

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

"Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Sapaturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare Craiova al SC Distributie Energie Oltenia SA., telefon 0251929. In cazul avarierii instalatiilor electrice proprietatea operatorului de retea, solicitantul si constructorul vor fi responsabili si vor suporta costurile aferente reparatiilor si intreruperilor in alimentarea cu energie electrica a consumatorilor.

Operator

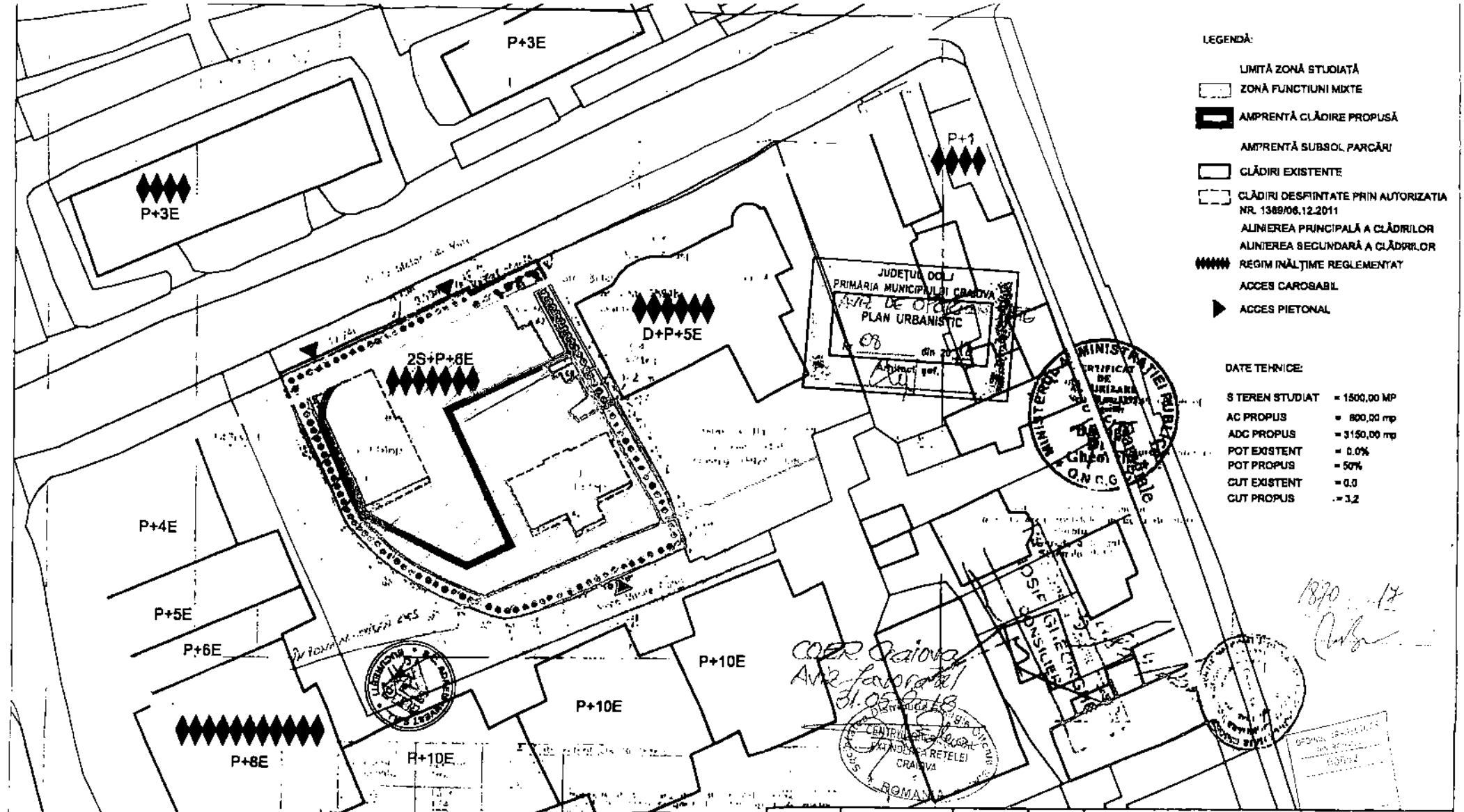
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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

Societatea Distribuţie Energie Oltenia
CENTRUL OPERAŢIONAL
EXTINDEREA REŢELEI

v

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.



LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- ZONĂ FUNCTIUNI MIXTE
- AMPRENTĂ CLĂDIRE PROPUSĂ
- AMPRENTĂ SUBSOL PARCĂRI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI DESFIINTATE PRIN AUTORIZATIA NR. 1389/06.12.2011
- ALINIEREA PRINCIPALĂ A CLĂDIRILOR
- ALINIEREA SECUNDARĂ A CLĂDIRILOR
- REGIM INĂLȚIME REGLEMENTAT
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

DATE TEHNICE:

S TEREN STUDIAT	= 1500,00 MP
AC PROPUS	= 600,00 mp
ADC PROPUS	= 3150,00 mp
POT EXISTENT	= 0.0%
POT PROPUS	= 50%
CUT EXISTENT	= 0.0
CUT PROPUS	= 3,2

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA

J16/1934/1994
SC GETRIX SA CRAIOVA
CERTIFICAT ISO 9001

Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.

Proiect nr. 2097 / 2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.10, CRAIOVA	Faza
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.		1:500		P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. TRIF A.		Data	Titlu planse: PLAN DE SITUATIE	Planse nr.
DESENAT	ARH. TRIF A.		05.2017		A0

Informatia cuprinsa in acest document este proprietatea "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA" si nu poate fi copiata sau utilizata in alt scop decat cel pentru care a fost elaborata (partial sau in integralitate). Orice modificare a acestui document, fara acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA", il exclude de orice responsabilitate.

7 . 17. 06. 2019 7 C3/5 L.n.1013

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioan Statescu
Nr./data : 314.025.435 / 12.06.2019

AUTONOMUS GROUP SRL
prin SIRBU ALINA GEORGIANA

Calea Floreasca, nr. 169, corp P1, ap.13,
Sector 1, Bucuresti,

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314.025.435** din **07.06.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ pt. construire cladire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, imprejmuire si amplasare firma luminoasa – str. Stefan Cel Mare, nr.6, loc. Craiova, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara **1:500**, proiect nr. **2097/2017** - elaborat de **GETRIX SA CRAIOVA**, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre.

Terenurile analizate sunt traversate de instalaţii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislaţia specifică din domeniul gazelor naturale, porţiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil şi alimentează individual construcţiile existente pe proprietate se numeşte instalaţie 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 Preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparţinând consumatorilor casnici (instalaţii de utilizare) se efectuează de către aceştia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie 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 protecţie 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/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

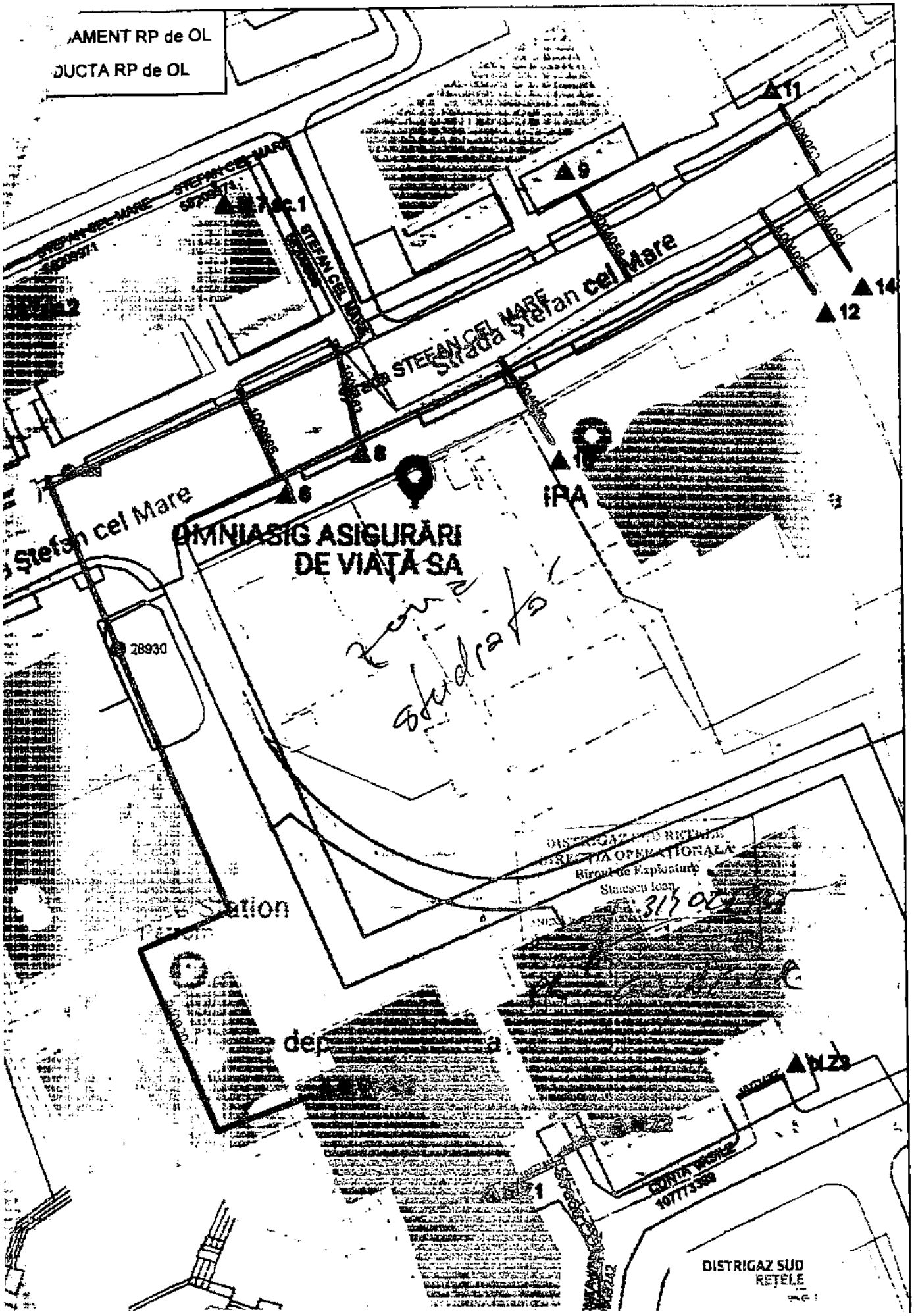
Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuţie 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 si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale,
      fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
   d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
3. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanta de siguranta). Distanțele de siguranta, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în Tabelul 1 si 2 din NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
4. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
5. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii 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 si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 1870 din 07.09.2017(valabil pana la data de 07.09.2019), eliberat de Primaria Municipiului Craiova.

Adrian DOBREA **SEF DEPARTAMENT,** **DIRECTIA OPERATIONA**	DISTRIGAZSUD REȚELE SRL Direcția Operațională Departament Mentenanță Specializată (2)	**Ioan** **Operator** formatii

Prezentul aviz este insotit arele documente: plan de situatie sc. **1/500, plan GIS DGSR.**
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. / ~~06.06.2019 si factura ATP~~ **1904361918**


AMENT RP de OL
DUCTA RP de OL
STEFAN CEL MARE
Strada Ștefan cel Mare
Ștefan cel Mare
OMNIASIG ASIGURĂRI
DE VIAȚĂ SA
IPA
28930
DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Station
DISTRIGAZ SUD
RETELE

DISTRIGAZ SUD REȚELE
ENGIE

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

312.702.471/24.05.2018

AUTONOMUS GROUP SRL PRIN SIRBU ALINA GEORGIANA

Calea Floreasca, nr. 169, corp P1, ap.13,
Sector 1, Bucuresti,

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.702.471 din 16.05.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – construire cladire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, imprejmuire si amplasare firma luminoasa – str. Stefan Cel Mare, nr.6, loc. Craiova, jud. Dolj,** va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. 2097/2017 - elaborat de GETRIX SA CRAIOVA, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Terenurile analizate sunt traversate de instalaţii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislaţia specifică din domeniul gazelor naturale, porţiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil şi alimentează individual construcţiile existente pe proprietate se numeşte instalaţie de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2008 - Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 5/2009 al Preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparţinând consumatorilor casnici (instalaţii de utilizare) se efectuează de către aceştia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se

execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;

d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."

2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcţii si/sau instalaţiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanta de securitate). Distanţele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
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 si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 1870 din 07.09.2017 eliberat de Primaria Craiova.

Adrian Dobrea

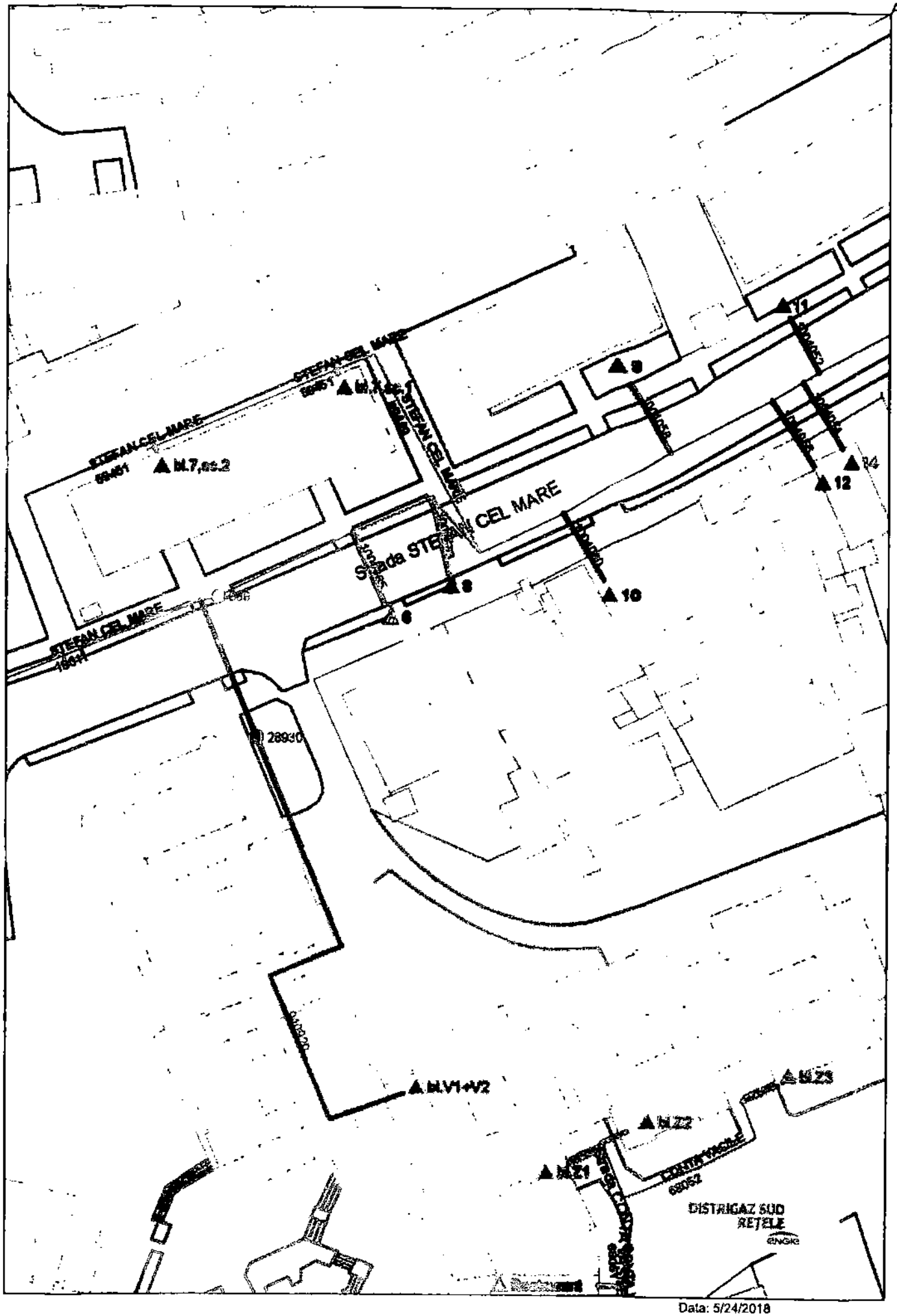
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

Valentin Vasilache
Operator Cerere-Informatii

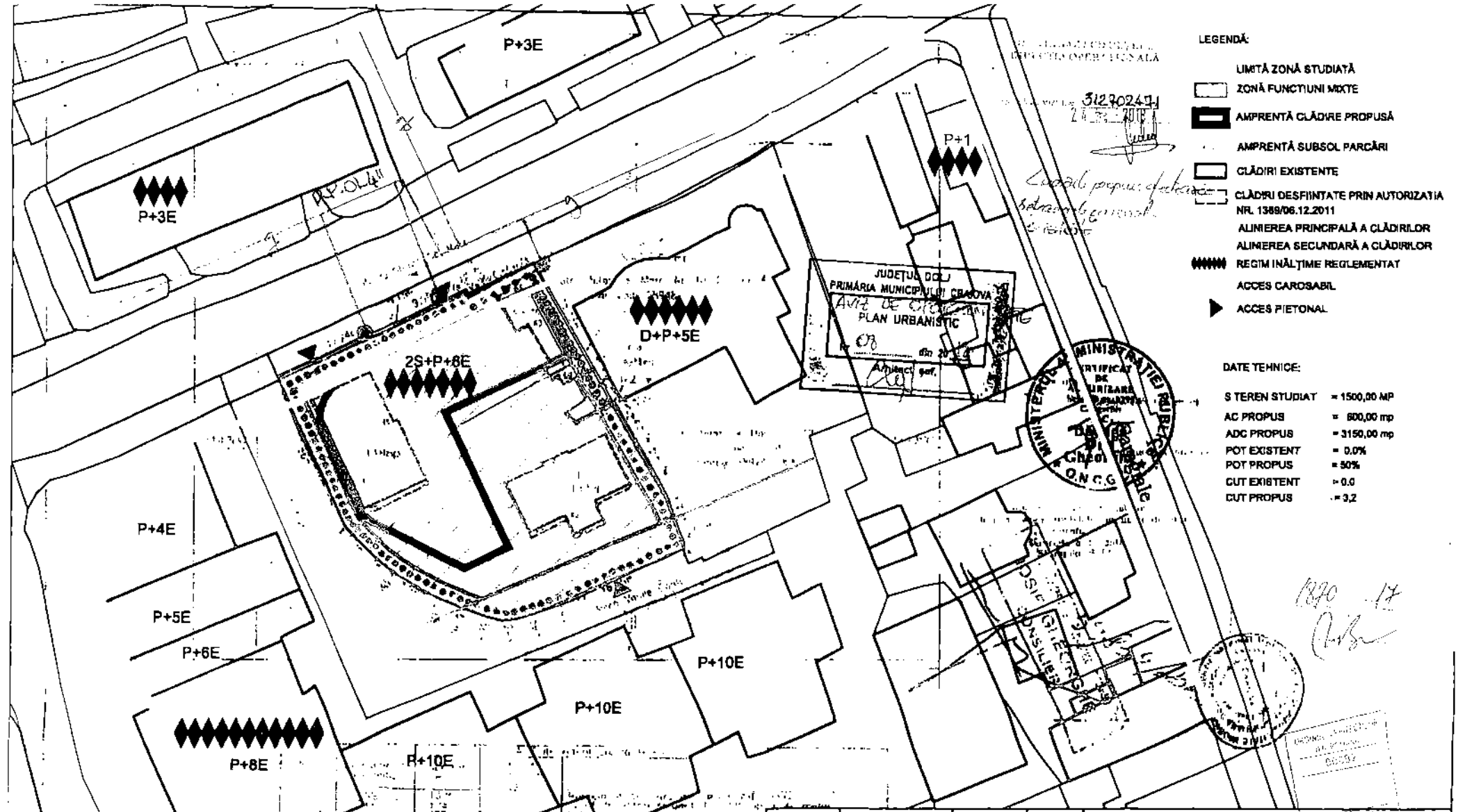
Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500; Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008

Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. 3046-1016/16.05.2018 si factura nr. ATP 1904268891;

A-0



Data: 5/24/2018
Scara: 1 : 600



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
J16/1934/1994 SC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001				Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.
SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.10, CRAIOVA
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.			
PROIECTAT	ARH. TRIF A.		Data 05.2017	Titlu planse: PLAN DE SITUATIE
DESENAT	ARH. TRIF A.			

Proiect nr. 2097/2017

Faza P.U.Z.

Planse nr. A0

Informația conținută în acest document este proprietatea "S.C GETRIX S.A. CRAIOVA" și nu poate fi copiată sau utilizată în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată (parțial sau în întregime). Orice modificare a acestui document, fără acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA", îl absolvă de orice responsabilitate.

Tabelul 1- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (RETELELE DE DISTRIBUTIE /INSTALATIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanta minima de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanta minima de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Camine pentru retele termice, telefonice si canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Linii de tramvai pâna la sina cea mai apropiata	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale: - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

Tabelul 2- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE-MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Destinatia constructiilor învecinate	Distantele de securitate, în *m*, pentru statii de capacitate:							
		până la 6000, în m^3/h			6000...30000, în m^3/h			peste 30000, în m^3/h	
		Presiunea la intrare, în Pa si în bar							
		$<2\cdot10^5$	$2\cdot10^5$ ..$6\cdot10^5$	$>6\cdot10^5$	$<2\cdot10^5$	$2\cdot10^5$ ..$0,6\cdot10^5$	$>6\cdot10^5$	$<6\cdot10^5$	$>6\cdot10^5$
		(<2)	(2..6)	(>6)	(<2)	(2..6)	(>6)	(<6)	(>6)
1.	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile cu: - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de explozie	7	10	12	11	13	18	22	27
	- rezistenta redusa la foc	7	10	15	12	15	20	25	30
	- risc mediu sau redus de incendiu	7*	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalatii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale) - rezistenta mica la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
	- rezistenta mare la foc	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferata: - curenta	20	20	20	20	20	20	25	30
	- de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

*) Statiile sau posturile de reglare sau reglare - masurare de capacitate până la 1000 m^3/h si presiune de intrare mai mica de $2\cdot10^5$ Pa (2 bar), se pot alipi de un perete al cladirii învecinate cu conditia ca peretele cladirii sa fie rezistent la explozie, sa nu aiba goluri

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/0591
Avizul Nr. 306 / 2018
Primit la 13 05 2019

Catre: S.C. AUTONOMUS GROUP S.R.L.
SIRBU ALINA GEORGIANA

AVIZ CONDITIONAT

Urmare documentatiei inregistrate la S.C. Telekom Romania Communications S.A., sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0587 din data 17.05.2018, privind lucrarea " **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA"** (conf. C.U. 1870/07.09.2017) , va comunicam urmatoarele:

In zona CRAIOVA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.6, 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 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 reteaua 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.*
- *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** să comunice imediat la **Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH,** (telefon **0251.404.175**, fax **0251.510.567**) orice deteriorare (afectare) a reţelei de telecomunicaţii din zona avizată; să asigure forţa de muncă necalificată şi mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenţie a S.C. Telekom Romania Communications S.A., în vederea degajării cablurilor de telecomunicaţii afectate şi a lucrărilor conexe.*
- *Beneficiarul prezentului aviz raspunde de aducerea la cunoştinţa, tuturor antreprenorilor sau subantreprenorilor care execută lucrări în cadrul acestui program, a condiţiilor 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

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A

DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE RETEA
CENTRUL DE TELECOMUNICAŢII DOLJ-OLT

FIŞA TEHNICĂ
În vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

Pentru .....

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1 Denumire : CONSTRUIRE CLADIRE PORNOIRE LISTERE CU PANOURE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI MONTARE FIRMA LUMINOASA
2 Amplasament: CRAIOVA, STR. STEFAN CEL MARE, NR
3 Beneficiar : AUTONOMU CADUR SRL
4 Proiect nr. 2097/2017 Elaborator SC GENIS-SA

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STR. STEFAN CEL MARE, NR

2.2 BRANŞAMENT / RACORD:

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI :

CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE :

CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

ÎNTOCMIT : ARH. MIH.

V. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă :

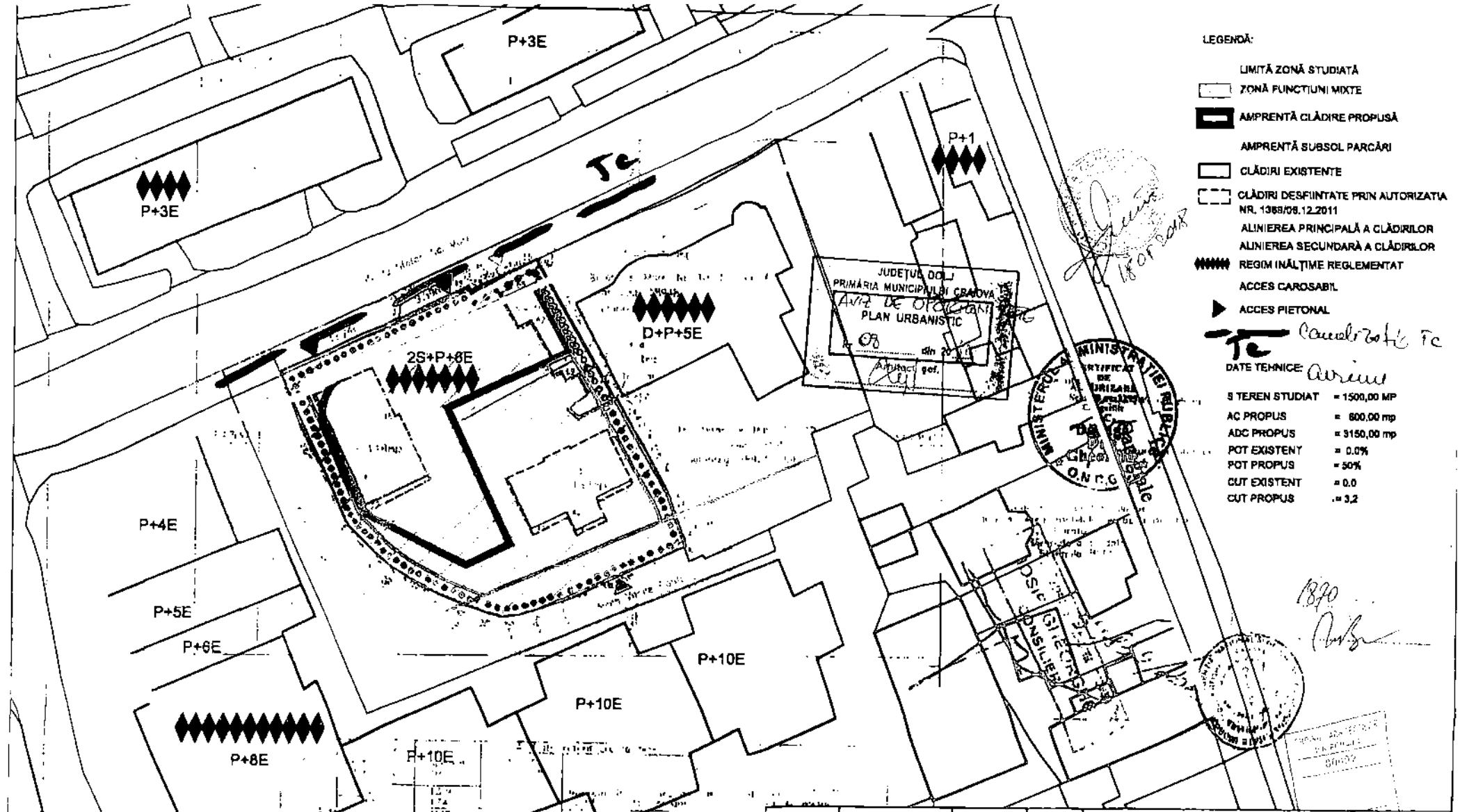
AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiţii : .....
Conform certificat 306/2018

prelungit valabilitatea pana la 07.09.2019
Stănică Petre
13.05.2019

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE RETEA
DEPARTAMENT INVENTARIERE RETEA
INVENTARIERE RESURSE

RESPONSABIL ANTE[illegible]



LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE
- AMPRENTĂ CLĂDIRE PROPUSĂ
- AMPRENTĂ SUBSOL PARCĂRI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI DESFIINȚATE PRIN AUTORIZAȚIA NR. 1368/06.12.2011
- ALINIEREA PRINCIPALĂ A CLĂDIRILOR
- ALINIEREA SECUNDARĂ A CLĂDIRILOR
- REGIM INĂLȚIME REGLEMENTAT
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

DATE TEHNICE:

S TEREN STUDIAT	= 1500,00 MP
AC PROPUS	= 600,00 mp
ADC PROPUS	= 3150,00 mp
POT EXISTENT	= 0.0%
POT PROPUS	= 50%
CUT EXISTENT	= 0.0
CUT PROPUS	= 3,2

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA

J16/1934/1994
SC GETRIX SA CRAIOVA
CERTIFICAT ISO 9001

Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.

Proiect nr. 2097 / 2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.		1:500
PROIECTAT	ARH. TRIF A.		Data
DESENAT	ARH. TRIF A.		05.2017

Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.10, CRAIOVA

Faza: P.U.Z.

Titlu planse: PLAN DE SITUATIE

Planse nr.: A0

Informația conținută în acest document este proprietatea "S.C GETRIX S.A. CRAIOVA" și nu poate fi copiată sau utilizată în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată (parțial sau în întregime). Orice modificare a acestui document, fără acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA", îl absolvă de orice responsabilitate.

GETRIX SA

S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II
48157/17.05.2018

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(*racord*)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte,
(si / sau pentru, coductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenuse, cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenuse de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

-1.-Denumire CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL
-2.-Amplasament CRAIOVA, str. STEFAN CEL MARE, NR.6 (IMPRE) SI AMPLASARE FIRMA LUM.
-3.-Beneficiar VC AUTONOMUS GROUP SRL
-4.-Proiect nr. 2094/2017 elaborator GETRIX SA.

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

-2.1 Amplasament: CRAIOVA, str. STEFAN CEL MARE, NR.6.

-2.2 Bransament/racord:
-2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect:

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONFORM NORMELOR IN VIGOARE.

4)-MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

4.1) „se vor respecta„
4.2)

L.S. AGA TRIX

INTOCMIT,
ORGANIZARE DE ŞANTIER
00092

5)-Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU
/ cu urmatoarele conditii:

1) Respectarea scopului stipulat în CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1470/04.09.2017.
2) Respectarea amplasamentului din planul de situație vizat de S.E. CRAIOVA II în data de 28.08.2018, anexat (în zona respectivă există rețele de termoficare în exploatare 2x Du 2 perechi, care alimentează cu energie termică PT V. Conta)
3) La întocmirea Proiectului Tehnic să se obțină un nou aviz de la S.E. CRAIOVA II, avizul în care se vor regăsi condițiile impuse (distanțe față de rețelele de termoficare existente).

S.E. Craiova II
DIRECTOR,
PRODUCTIE
STEFANESCU

Data : 28.08.2018
IOVANESCU ARISTINA

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat în cazul în care a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

„RECIZ-RI privind completarea formularului „FISA TEHNICA"
pentru agenti termici primari sub forma de apa fierbinte, cond. apa fin. etc.

I- DATE GENERALE:

1.-Baza legala:

a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;

b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;

c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;

d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 13 / 2007*(legi care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice).*

f)-P.E. 207/1980 *(Prescriptie Energetica);*

2.-Continutul documentatiilor :

a)- Titlul de proprietate, actul de donatie-mostenire, contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;

b)-Certificatul de Urbanism *(2 copii xerox);*

c)-Certificatul de nomenclatura stradala*(copie);*

d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre puncele 1-4*(originalul + 1 copie xerox);*

e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.*(1 copie xerox, lizibila);*

f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibil si cu prezentarea strazilor -altor amplasamente cu care se invecineaza*(2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica);*

3.-Durata de emitere a avizului:

„Se calculeaza la 15 zile calendaristicede de la data depunerii documentatiei complete"

II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

2.1)-AMPLASAMENT:

a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginei conductei de aductiune apa de Jiu sau cabluluri electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura-cenuse;

b)- 0,6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginei celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura-cenuse;

c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalelor-traseelor si asigurarea culoarului de acces.

2.2)-BRANSAMENT / RACORD:

a)-pentru conducte apa:„intersectare prin subtraversarea canalului termic„;

b)-pentru conducte gaze:„intersectare prin supratraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri„;

c)-pentru canalizare:„intersectare prin subtraversarea canalului termic„;

d)-pentru cabluri electrice si telefonice:„intersectare prin subtraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub„.

2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus„

III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:

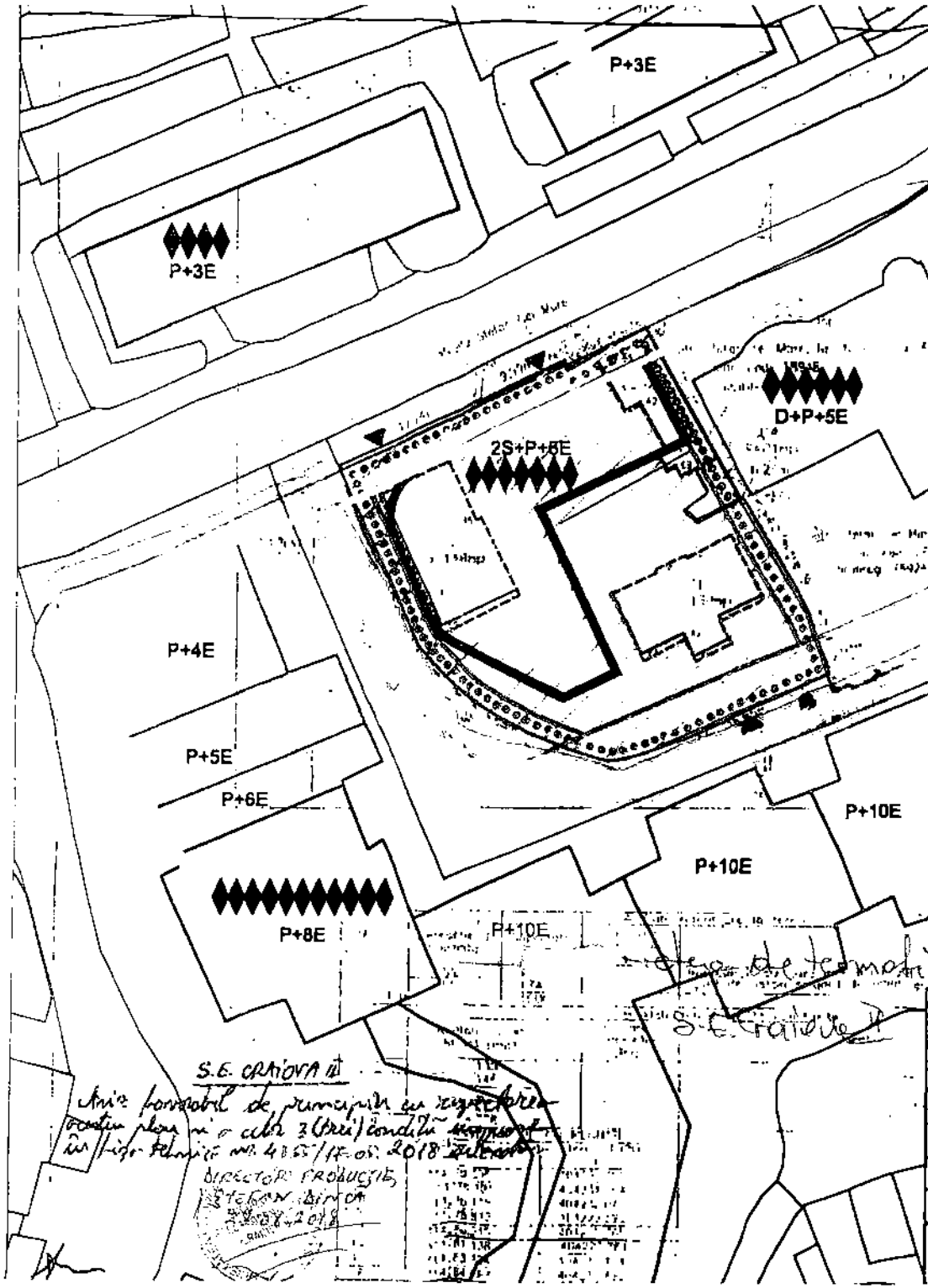
a)-Valoarea taxei de avizare este de 99,00 RON*(din care TVA=15,80)* / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.

b)-Modalitatea de achitare a taxei: La S.E. Craiova II *(direct)* sau la Primaria municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile*(de la data incasarii)* in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013) la Trezoreria Craiova.

IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

„In situatia ca propunerea imprejmuirii terenului si/sau a amplasamentului constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, *estacada, conducte apa Jiu,* cablul ele., titularul C.U. reface FISA TEHNICA si planul de situatie *(prin retragere conf precizarilor avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc)„.*

S.E. Craiova II
DIRECTOR
Ing. VASILE DAN



LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE
- AMPRENTĂ CLĂDIRE PROPUSĂ
- AMPRENTĂ SUBSOL PARCĂRI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI DESFIINȚATE PRIN AUTORIZAȚIA NR. 1369/06.12.2011
- ALINIEREA PRINCIPALĂ A CLĂDIRILOR
- ALINIEREA SECUNDARĂ A CLĂDIRILOR
- REGIM ÎNĂLȚIME REGLEMENTAT
- ACCES CARDOSABIL
- ACCES PIETONAL

DATE TEHNICE:

S TEREN STUDIAT	= 1500,00 MP
AC PROPUS	= 600,00 mp
ADC PROPUS	= 3150,00 mp
POT EXISTENT	= 0,0%
POT PROPUS	= 50%
CUT EXISTENT	= 0,0
CUT PROPUS	= 3,2

Avis favorabil de principiu cu respectarea punctului de vedere al celor 3 (trei) condiții menționate în Adresa tehnică nr. 4155/14.05.2018 emisă de SEN Craiova

DIRECTOR PRODUCȚIE
ȘTEFAN BINCA
28.05.2018

Avizul de termoficare

ELABORATOR/BIROU	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
J16/1934/1994 SC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001			Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.	Proiect nr. 2087/2017
SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.10, CRAIOVA
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.			Faza P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. TRIF A.		Data 05.2017	Titlu planșa: PLAN DE SITUATIE
DESENAT	ARH. TRIF A.			Planșa nr. A0

Informațiile conținute în acest document sunt proprietatea "S.C GETRIX S.A. CRAIOVA" și nu pot fi copiate sau utilizate în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat (parțial sau în întregime). Orice modificare a acestui document, fără acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA", l atrage de sine răspunderile.

Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr.7230/18.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de AUTONOMUS GROUP S.R.L. SRL., înregistrată la APM Dolj cu nr. 7230/04.06.2018, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 18.06.2018 şi a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. 8198/25.06.2018;
- în urma informării şi consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, respectiv prin anunţuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire clădire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, împrejmuire şi amplasare firmă luminoasă, str. Ştefan cel Mare, nr.6, Craiova, jud. Dolj", în Municipiul Craiova, str. Ştefan cel Mare, nr.6, judeţul Dolj, titular AUTONOMUS GROUP SRL., nu se supune evaluării de mediu şi 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 şi programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

➢ planul nu intră sub incidenţa art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi 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:

- *pentru **UTR ZM** modificarea destinaţiei zonei din zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare în zonă mixtă de locuinţe şi servicii şi modificarea indicilor urbanistici aferent terenului pe care se propune investiţia astfel*

- *C.U.T. –ul se modifică de la 2,2 la 2,64*
- *P.O.T.- ul se măreşte de la 20% la 50%*
- *Regimul de înălţime de la P+3-10la 2S+P+6*

- *pentru **UTR ZL1 – zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare** se modifică indicii urbanistici astfel*
  - *C.U.T. –ul se modifică de la 1,05la 1,26*
  - *P.O.T.- ul se măreşte de la 20% la 40%*
  - *destinaţiei şi regimul de înălţime rămânând neschimbate - zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare cu regim de înălţime P+2*

- *pentru **UTR ZM1 – zonă mixtă de locuinţe şi servicii (birouri) nu intervin modificări** – P.O.T. - 50%, C.U.T. -3,05, regim de înălţime P+4*

1.Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Suprafaţa studiată prin plan este de 9511,90mp.

Terenul care a generat P.U.Z.- lui este în suprafaţă de 1500,00 mp.

BILANT TERITORIAL

Zone funcţionale	Existent		Propus	
	m^2	%	m^2	%
Suprafaţa terenului studiat prin plan	9511,90	100	9511,90	100
Teren proprietate AUTONOMUS GROUP SRL	1500,00	15,76	1500,00	15,76
Alei carosabile	1188,40	12,52	1188,40	12,52
Alei pietonale	575,90	6,05	575,90	6,05
Locuinţe şi servicii	2313,40	24,32	2913,40	30,63
Curţi construcţii	3934,20	41,35	3334,20	35,04

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi 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)relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Utilităţi

- alimentarea cu apă menajeră – reţeaua de alimentare cu apă a Municipiului Craiova
- evacuarea apelor uzate menajere şi pluviale – reţeaua de canalizare a Municipiului Craiova

- alimentarea cu energie electrică – branşament la reţeaua existent în zonă
-energia termică – va fi asigurată de la sistemul centralizat de la furnizorul de energie termică aal Municipiului Craaiova/ central tremice proprii cu combustibil gazos
- deseuri menajere – vor fi stocate temporar in europubele etanşe aplasate pa platformă betonată împrejmuită
- funcţiunile propuse sunt compatibile cu funcţiunile aflate în vecinătatea zonei studiate
- Pentru imobilul propus există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigenţele de securitate, apărarea contra incendiilor şi protecţiei civile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile şi programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor)- nu este cazul

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

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor: - Redusă

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) : - Nu este cazul, având în vedere activităţile ce se propun prin plan

e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate) : - Nu este cazul – ţinând cont de suprafaţa analizată prin plan;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – se va schimba destinaţia conform solicitării titularului.

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

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

➢ în urma anunţurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Cuvântul Libertăţii în data de 04.06.2018 şi în data de 07.06.2018 şi postat de A.P.M. Dolj în data de 05.06.2018, precum şi a anunţului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 03.07.2018 şi publicat de către titular în Cuvântul Libertăţii în data de 06.07.2018, nu s-au înregistrat la APM Dolj observaţii/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiţii:

- ➢ proiectul propus prin plan va urma procedura legală de reglementare privind protecţia mediului;
- ➢ având în vedere destinaţia ulterioară a proiectului care a generat scopul **Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire clădire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, împrejmuire şi amplasare firmă luminoasă, str. Ştefan cel Mare, nr.6, Craiova, jud. Dolj", nu există prognozat un impact negativ semnificativ asupra mediului, iar proiectul va fi analizat din punct de vedere al măsurilor privind protecţia factorilor de mediu propuse atât în faza de construcţie cât şi în faza de funcţionare;**

- Pentru realizarea investiţiei prevăzute prin plan se va solicita punctul de vedere al A.B.A. Jiu privind privind impactul asupra corpului de apă
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- pe perioada execuţiei lucrărilor vor fi asigurate măsurile şi acţiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf şi noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcţie, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăţi, vor fi nivelate şi vor fi amenajate spaţii verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafaţă, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile Legii nr.211/2011 privind regimul deşeurilor cu modificările şi completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

•Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor 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 şi private.
•Titularul planului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului.
•Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului.
Prezenta este valabilă însoţită de planşa U2 –Reglementări Urbanistice – Restricţii - Permisivităţi, pe care o anexăm prezentei.
•Decizia poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU

Şef Serviciu A.A.A.,
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Ioana Cîrciumaru

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. 356294 din 05.06 .2018
Ex.nr. __

CĂTRE

S.C. AUTONOMUS GRUP S.R.L. BUCUREŞTI-SUCURSALA CRAIOVA
Str. Ştefan cel Mare, nr. 12, CAMERA 2, etaj 2, Craiova, judeţul Dolj

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea **elaborării unui PUZ pentru construire clădire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, împrejmuire şi amplasare firmă luminoasă** ***la imobilul situat pe str. Ştefan cel Mare, la nr. 6, din municipiul Craiova***, judeţul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 1870/07.09.2017, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea vă comunicăm că, pentru obţinerea autorizaţiei 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 şi 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 si numarul actului de identitate, organul emitent, domiciliul, functia) a persoanei desemnate din partea beneficiarului care sa raspunda de respectarea conditiilor si aplicarea masurilor stabilite in actul de aprobare.

b. **proiect tehnic**, care va contine urmatoarele documente:

- *Memoriu tehnic* de prezentare a lucrării;
- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;
- *Plan de situaţie*, la scara 1:500, cuprinzand semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier- pentru toate accesurile propuse;
- *Profile transversale* ale drumului, în dreptul accesului şi al construcţiilor cu specificarea distanţelor faţă 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 şi verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) şi vizat de un verificator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

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

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, ataşat documentaţiei supuse avizării, trebuie să cuprindă urmatoarele informatii:

- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcţiilor din incintă (existente şi proiectate), a activităţii ce urmează a se desfăşura, cu implicaţii asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);
- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice.
- modul de amplasare a semnalizarii rutiere aferente obiectivului si asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă şi 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 pesoanelor cu dizabilitati;

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

Planul de situatie va cuprinde:

-traseul existent al drumului cu toâte elementele geometrice, vecinatatea pe o distanta de 50 m cat si vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;

-amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simpla sau cu benzi suplimentare de circulatie, respectiv banda de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice;

-planul de situatie va fi intocmit in bază planului avizat si certificat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, privind vecinatatile si limitele terenului;

-modul de separare a fluxurilor de circulatie la intrarea/iesirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelata), dupa caz;

-amplasamentul constructiilor, cu distanta acestora fata de drumul public;

-modul de organizare a circulatiei in incinta si spatiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate si semnalizarea verticala si orizontala realizata conform Standardelor Romane 1848:1/2/3/7 in vigoare;

-pe planul de situatie care reprezinţa accesul obiectivului social-economic vor fi mentionate elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulatie si razele de racordare), zonele de siguranta/protectie ale acestuia si limita construibila.

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 şi copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;**

e. **copie a chitanţei de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanta Guvernului nr. 128/2000, cu modificarile si completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice şi juridice de către Ministerul Administraţiei şi Internelor.**

Proiectul privind realizarea obiectivului dvs. va cuprinde, în mod obligatoriu, precizări cu privire la regimul juridic al aleei de acces şi al parcarii, respectiv drum de utilitate privată deschis circulaţiei publice sau după caz drum închis circulaţiei publice, sens în care semnalizarea propusă va respecta prevederile art. 3 alin. 4 şi alin. 5 din H.G. 1391/2006-Regulamentul de aplicare a O.U.G. 195/2002 Rep. Privind circulaţia pe drumurile publice.În situaţia în care aleea de acces respectiv parcarea sunt deschise circulaţiei publice se va prezenta semnalizarea circulaţiei în incintă

Pentru reglementarea circulaţiei participanţilor la trafic în zonă şi în incintă în vederea obţinerii autorizaţiei de construire precum şi/sau pentru realizarea lucrarilor in partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restrictiilor de circulatie, conform art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.

Prezentul aviz însoţeşte şi est[illegible]l numai pentru certificatul de urbanism nr. 1870/07.09.2017.

Cu stimă,

ŞEFUL BIROULUI
Comisar de poliţie
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFIŢER SISTEMATIZARE
Subcomisar de poliţie
GAE SORIN-CONSTANTIN

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Dolj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost transferate, prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Dolj.

GETRIX SA CRAIOVA
STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15
TEL. 0251-418664; 0351-416001
FAX 0351-416002
J16/1934/1994
C.F. RO 5861672

OBIECT: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA STR.STEFAN CEL MARE, NR.6, CRAIOVA, JUD.DOLJ
BENEF.: AUTONOMUS GROUP S.R.L.
PR.NR. : 2097/2017
FAZA : AVIZE

STUDIU DE INSORIRE

OBIECT ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA: „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ŞI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 , CRAIOVA, JUD. DOLJ„

BENEFICIAR AUTONOMUS GROUP S.R.L.

CARACTERUL INVESTITIEI - caracter definitiv

STABILIREA AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Craiova, STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 şi are următoarele vecinătăţi:

- la vest - alee acces, blocuri P+4 – P+9, H max = 15,00m – 30,00m
- la est - prop. privată IPA S.A., constructie D+P+4, H max=18,00m
- la nord - str. Ştefan cel Mare
- la sud - alee acces, blocuri P+9, H max=30,00m

Terenul de amplasament prezintă o declivitate accentuată între sud (alee carosabilă) şi nord (str. Ştefan cel Mare) de circa 6 m. Aceasta face ca imobilul propus, cu regimul de înălţime 2S+P+6 să aibă Hmax=21,00m raportat la str. Ştefan cel Mare, iar către sud Hmax=15,00m raportat la cota aleii carosabile.

Datele tehnice ale construcţiei - specifice studiului de insorire - sunt dictate de cota maxima, raportata la terenul amenajat asa cum s-a mentionat mai sus si coordonatele geografice.

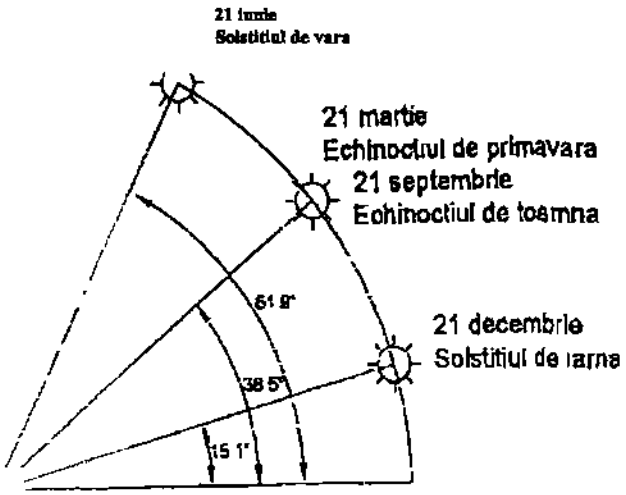
Poziţia construcţiei in coordonate geografice este următoarea:

44°32'19,7" N

23°79'78,6" E

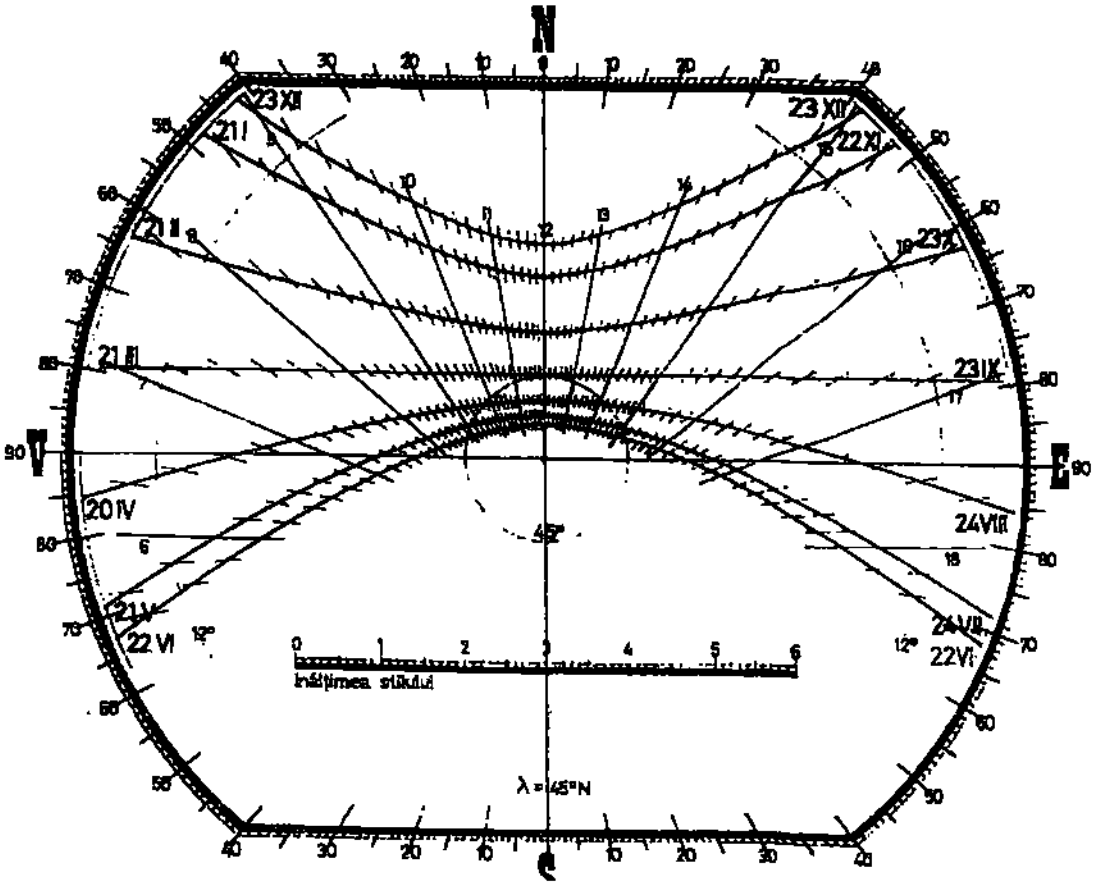
CRITERII DE INSORIRE

La elaborarea prezentului studiului de insorire s-au luat in considerare următoarele criterii: amplasarea geografica a construcţiei proiectate si a costructiilor



existente vecine si orele din ziua considerata (solstitiul de iarna: 21 decembrie), exprimate in timp solar real.

- solstitiul de vara: 21 iunie, ziua cea mai insorita a anului, cu o durata a zilei de 15h32min
- echinoctiul de primăvara: 21 martie, cand ziua este egala cu noaptea.
- echinoctiul de toamna: 21 septembrie, cand ziua este egala cu noaptea.
- solstitiul de iarna- 21 decembrie, cand este ziua cea mai scurta din an. La aceasta data, durata zilei este cea mai mica din an respectiv de 8h50min.



6.3. Cadran solar orizontal pentru latitudinea 45°N.

Determinarea lungimii umbrei se face cu utilizarea "cadranului solar orizontal" pentru latitudinea 45° N, valabil pentru Oltenia, Muntenia, Dobrogea.

In prezentul studiu de insorire se analizează influenta pe care o poate avea construcţia proiectata asupra clădirilor vecine in momentul cel mai nefavorabil din an pentru însorire, respectiv in data de 21 decembrie ziua solstiţiului de iarna.

In Odinul Ministerului Sanatatii nr.119 din 4 februarie 2014 privind "Normele de igena si recomandări privind mediul de viata al populaţiei", la art. 3 (NORME de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei) se precizează: "Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate."

APLICAREA STUDIULUI DE ÎNSORIRE ÎN RAPORT CU VECINĂTĂŢILE

Deoarece este pozitionat la nord și est de construcțiile (blocuri de locuințe colective cu sau fără spaţii comerciale la parter) cu regim de înălțime mare (parter + 9 etaje), imobilul propus nu le afectează însorirea în niciun moment al zilei, deoarece chiar în prezent, când nu există nicio construcţie edificată pe amplasamentul studiat, blocurile cu regim de înălțime P+9 (Z1, Z2, Z3) situate la sud de amplasament umbresc integral fațadele de est ale blocurilor (V1 și V2) și înseși fațadele de nord ale blocurilor Z1,Z2,Z3 sunt umbrite integral fiind orientate către nord. Mai mult de atat, aceste blocuri P+9 (Z1,Z2,Z3) umbresc integral și amplasamentul studiat și imobilul propus, care având însă funcțiunea de birouri nu este afectat în sensul însoririi, neintrând sub incidența Orinului Ministerului Sanatatii nr.1 19 din 4 februarie 2014.

Nicio altă construcţie învecinată nu preia umbra purtată a obiectului propus. Astfel, încăperile de locuit din clădirile învecinate (blocurile Z1,Z2,Z3,V1,V2) nu sunt afectate de imobilul propus.

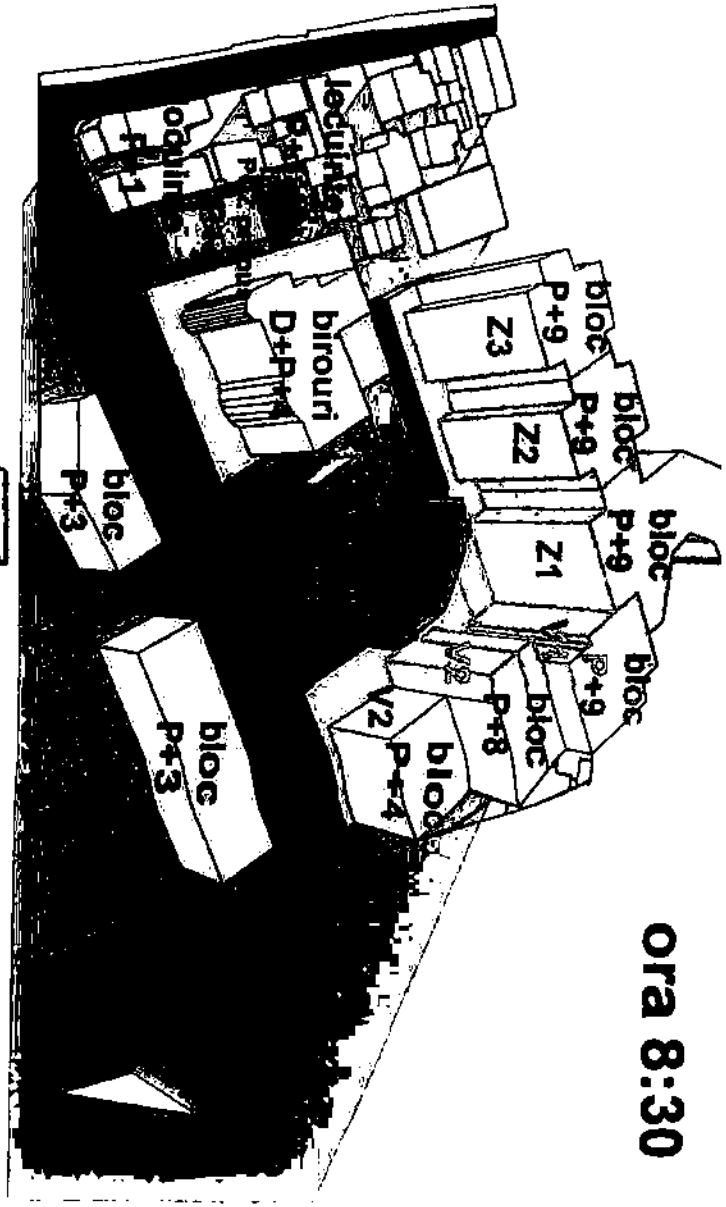
CONCLUZII

Din cele 17 imagini anexate, reprezentând simularea insoririi sitului, la diversele momente ale zilei, in ziua solstiţiului de iarna, 21 decembrie, rezultă:

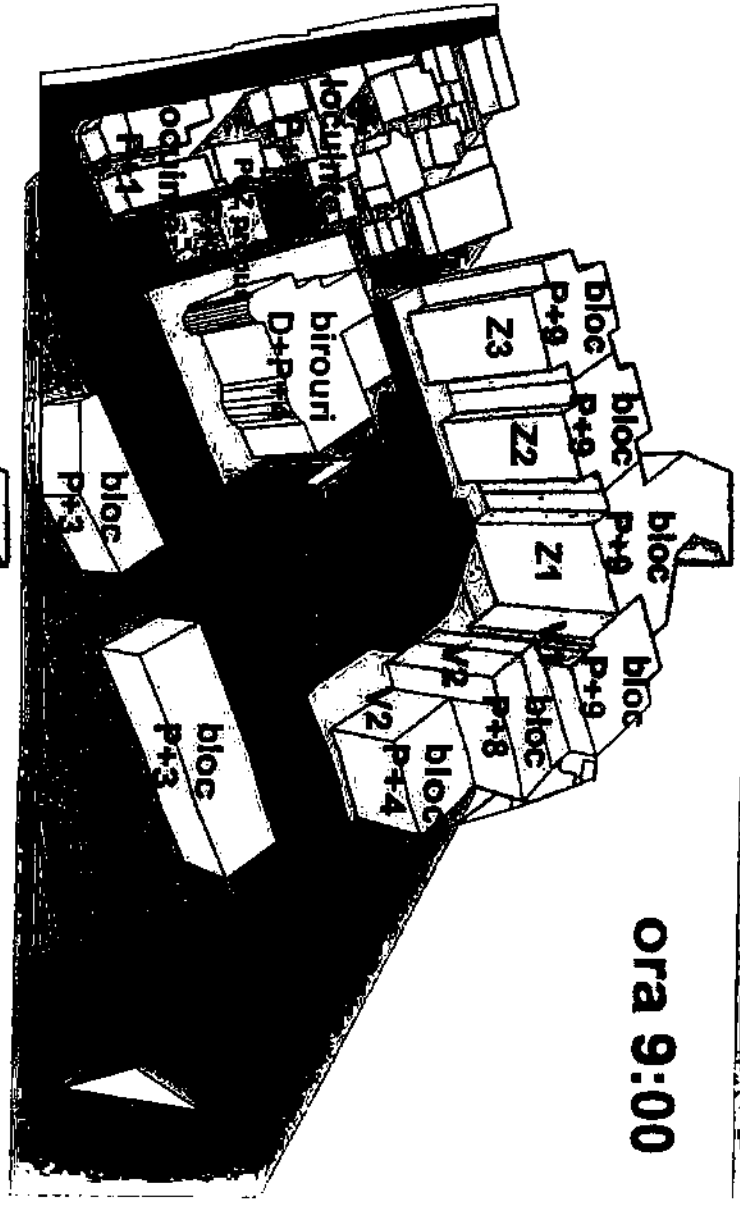
- obiectul propus nefiind o cladire destinata locuinţelor nu trebuie sa asigure însorirea spaţiilor interioare pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă iar prin pozitia in sit nu afectează încăperile de locuit din clădirile învecinate, neintrând sub incidența Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119 din 4 februarie 2014.

Intocmit,
Sef proiect,
Arh. dipl. NICOLAE TRIF

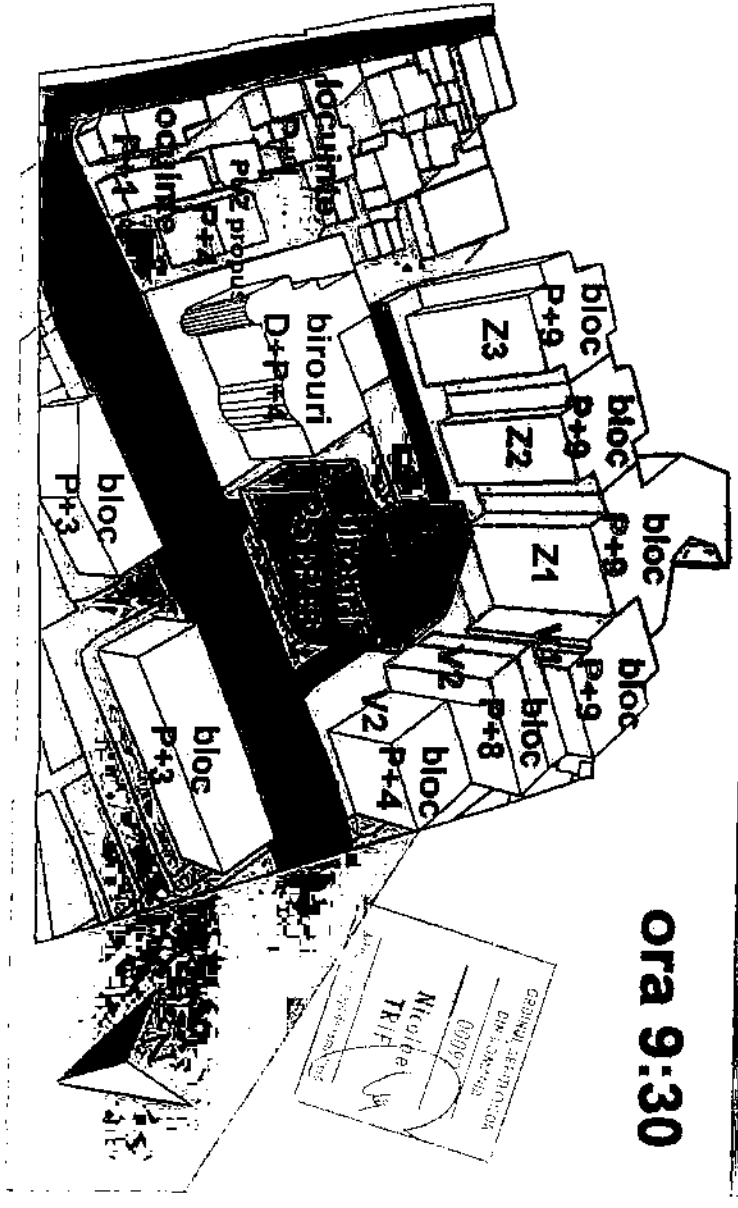
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ
BENEFICIAR: AUTONOMUS GROUP S.R.L.



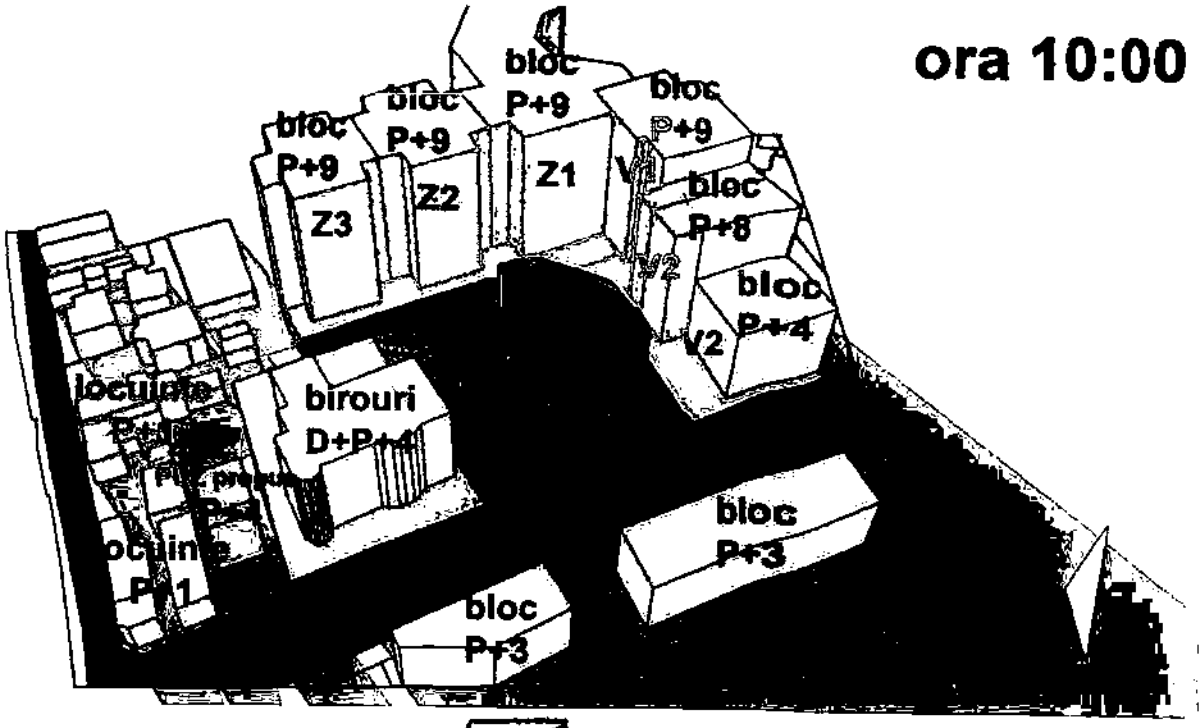
ora 8:30

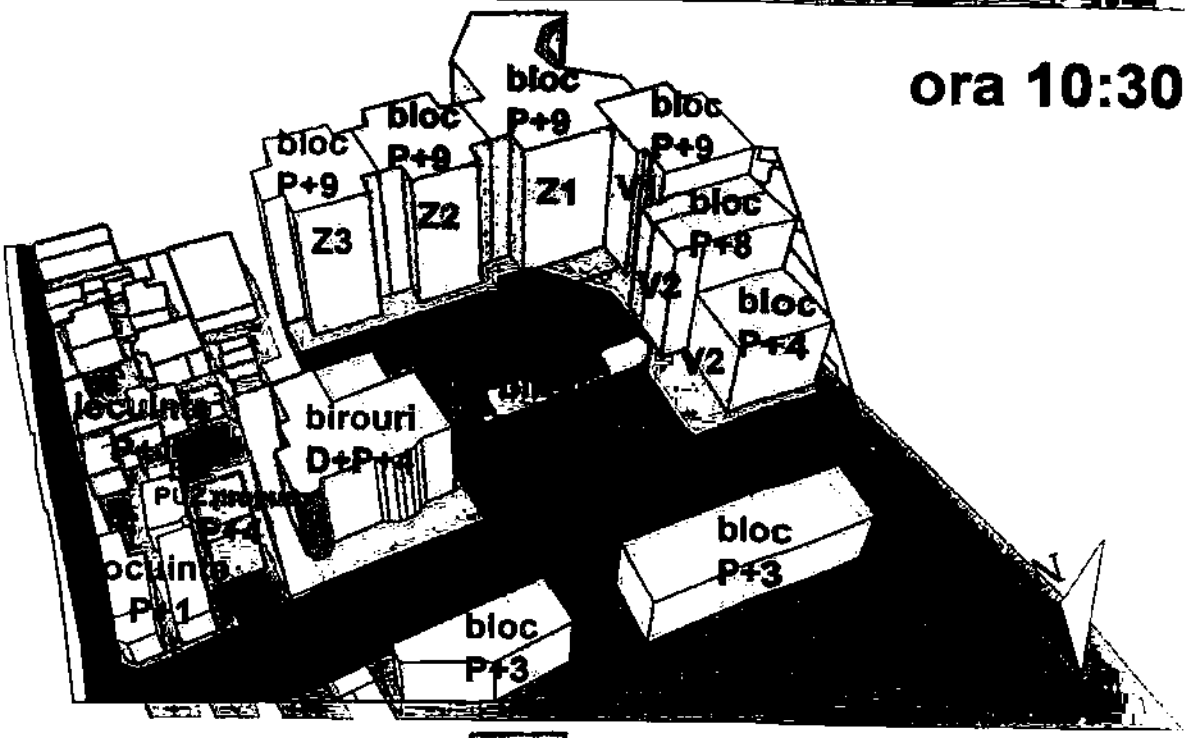


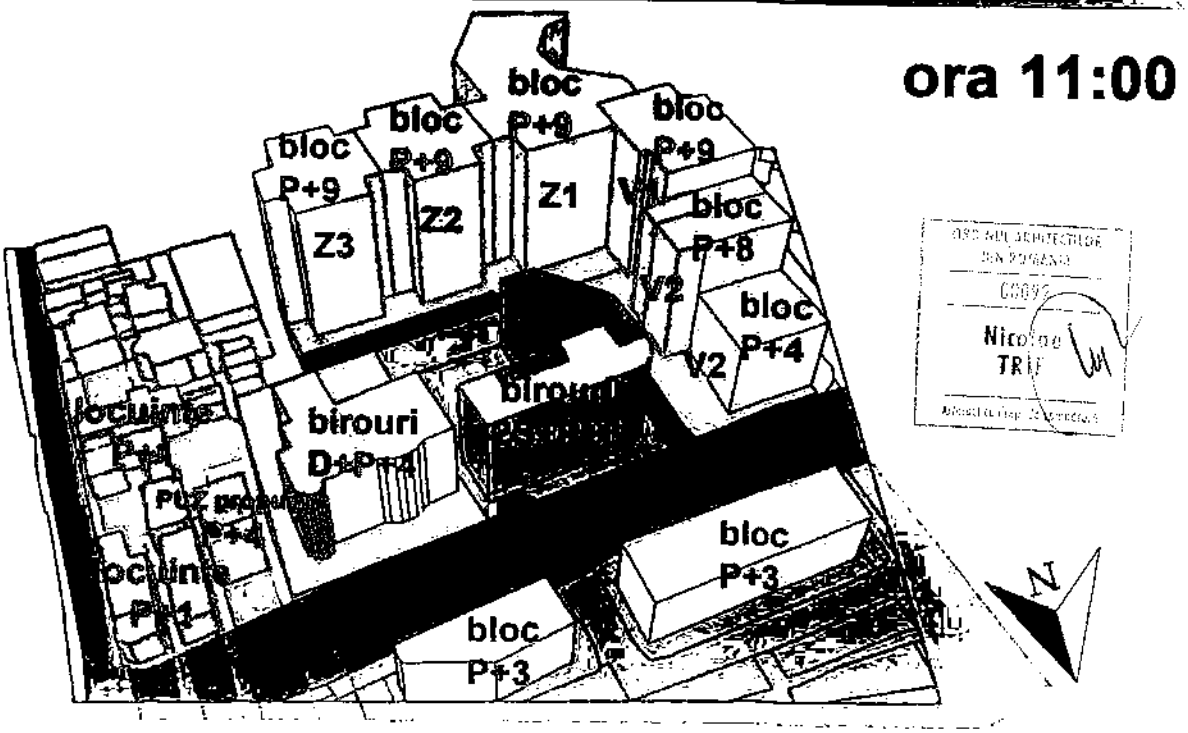
ora 9:00



ora 9:30

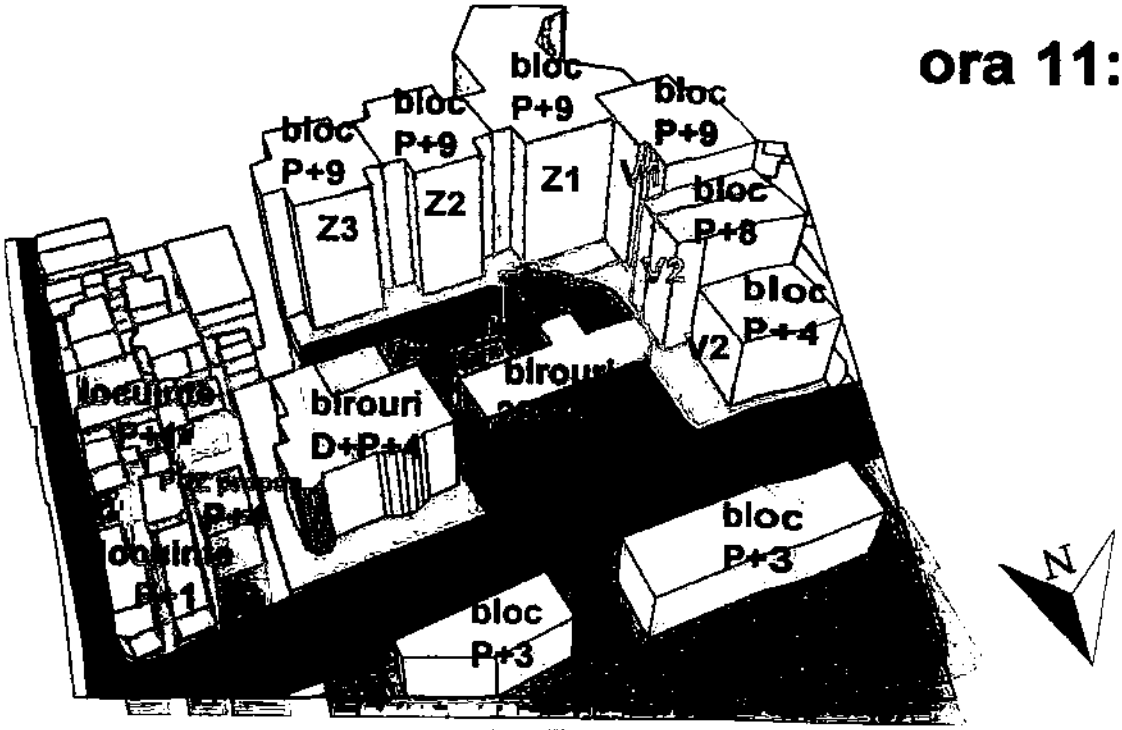




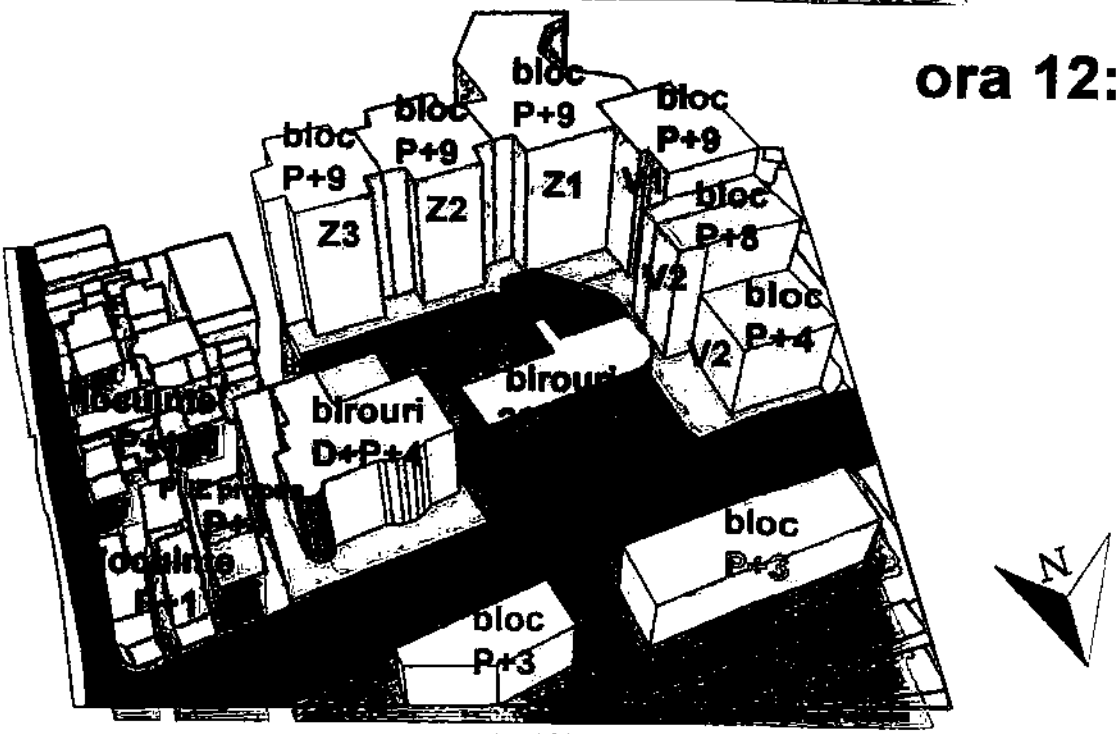


CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU
PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ
BENEFICIAR: AUTONOMUS GROUP S.R.L.

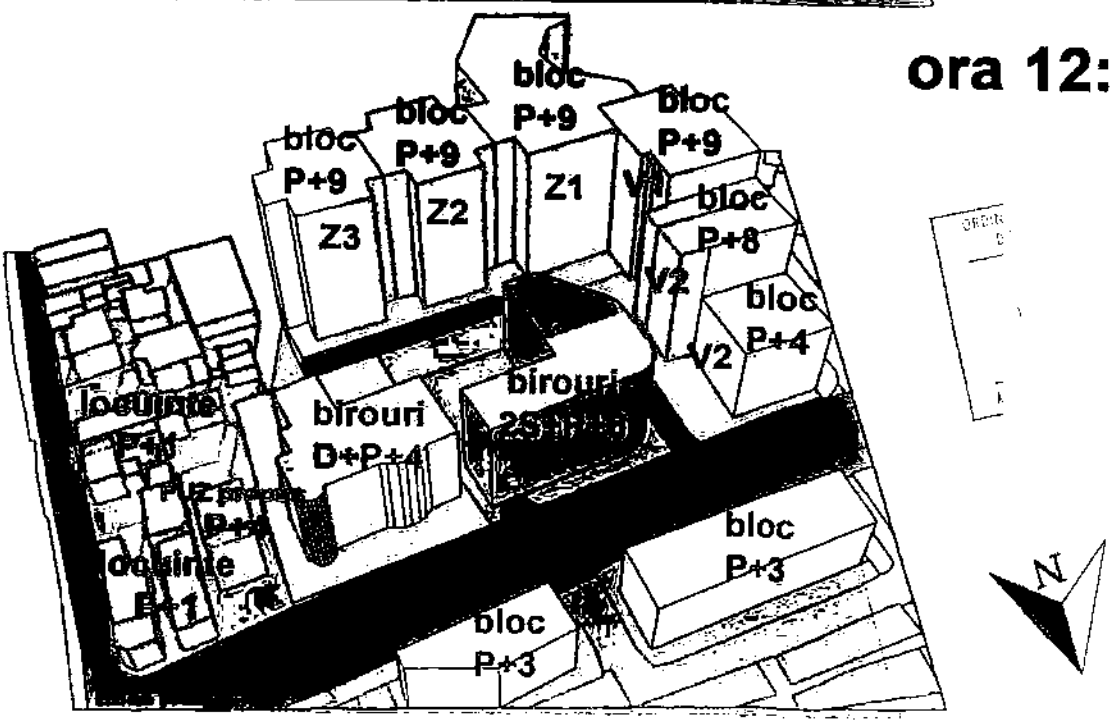
ora 11:30



ora 12:00

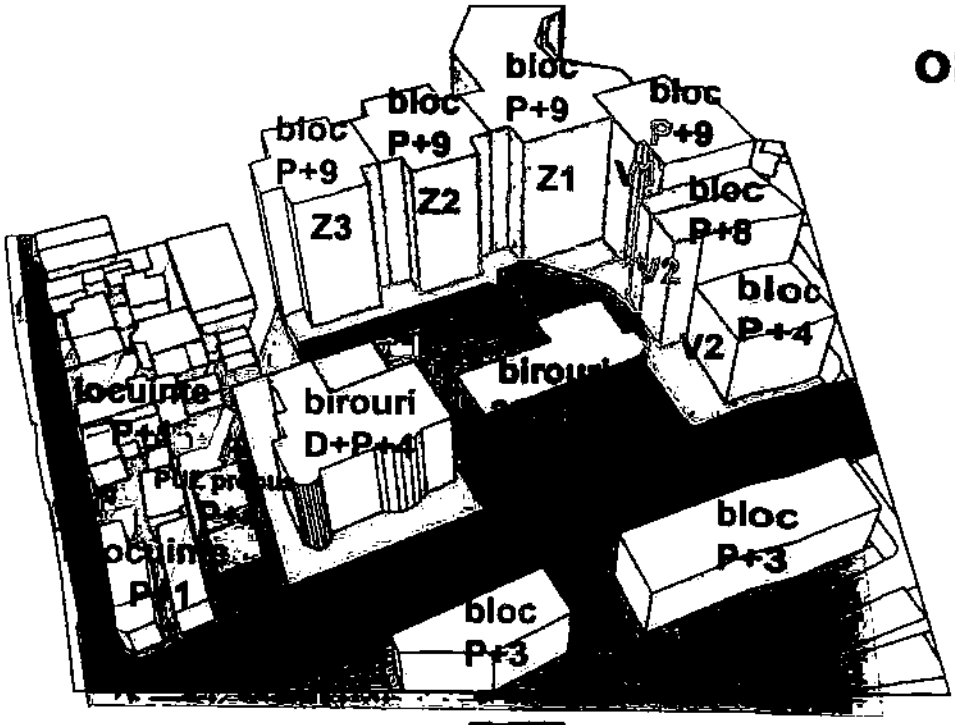


ora 12:30

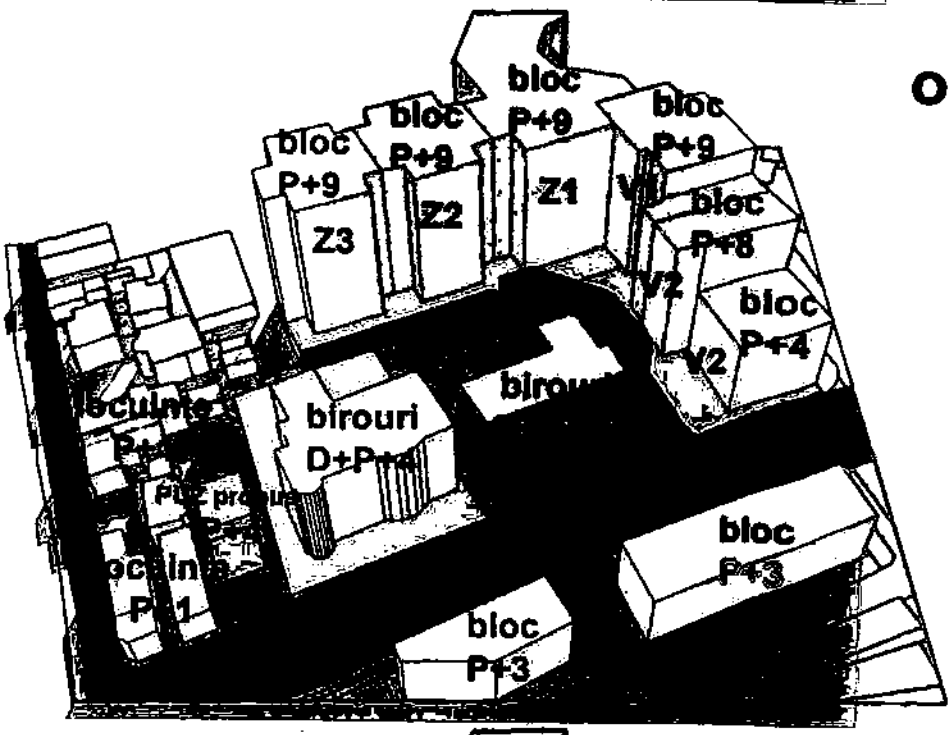


CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ
BENEFICIAR: AUTONOMUS GROUP S.R.L.

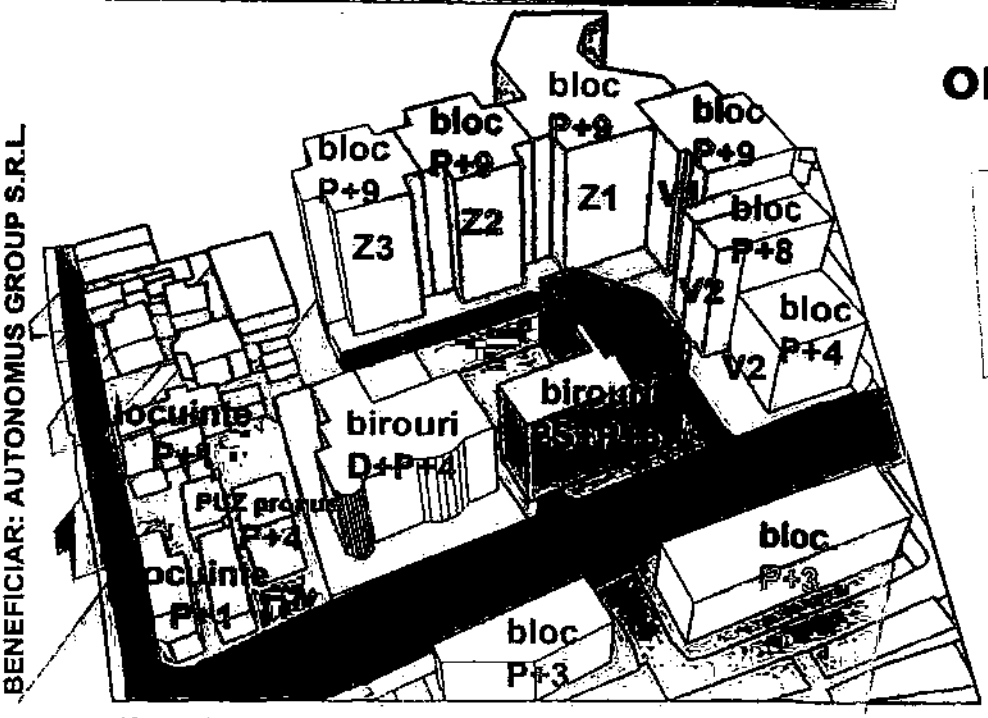
ora 13:00



ora 13:30

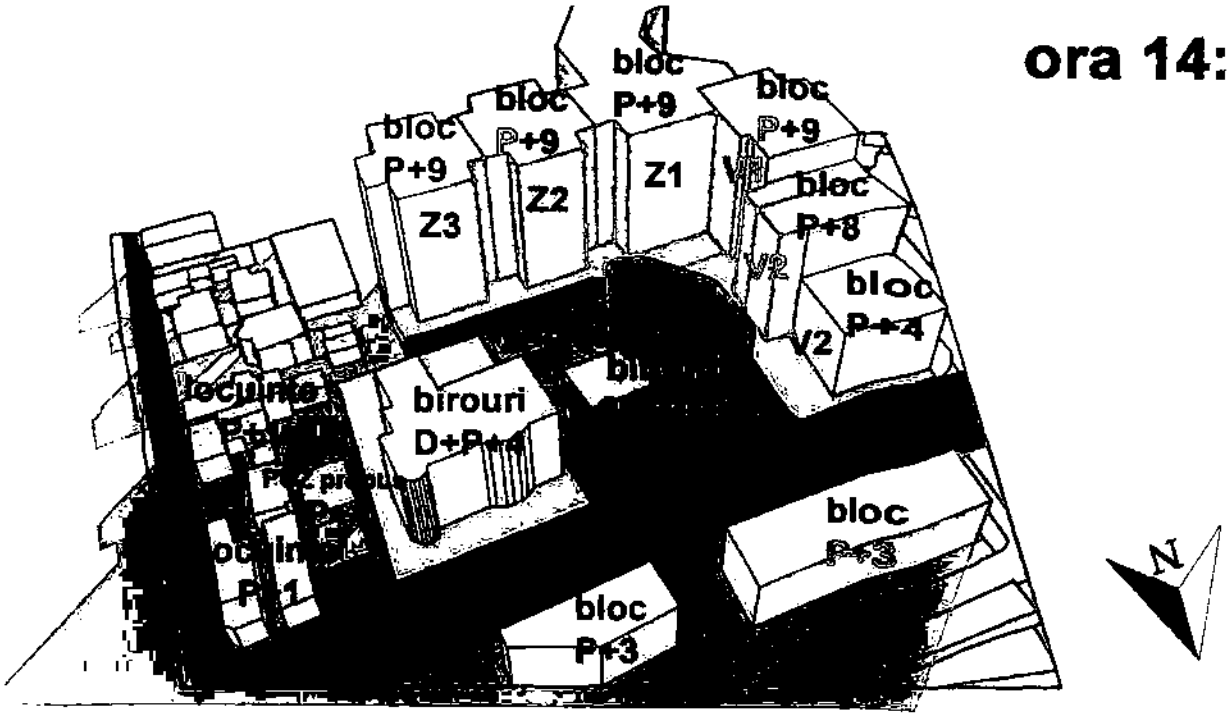


ora 14:00

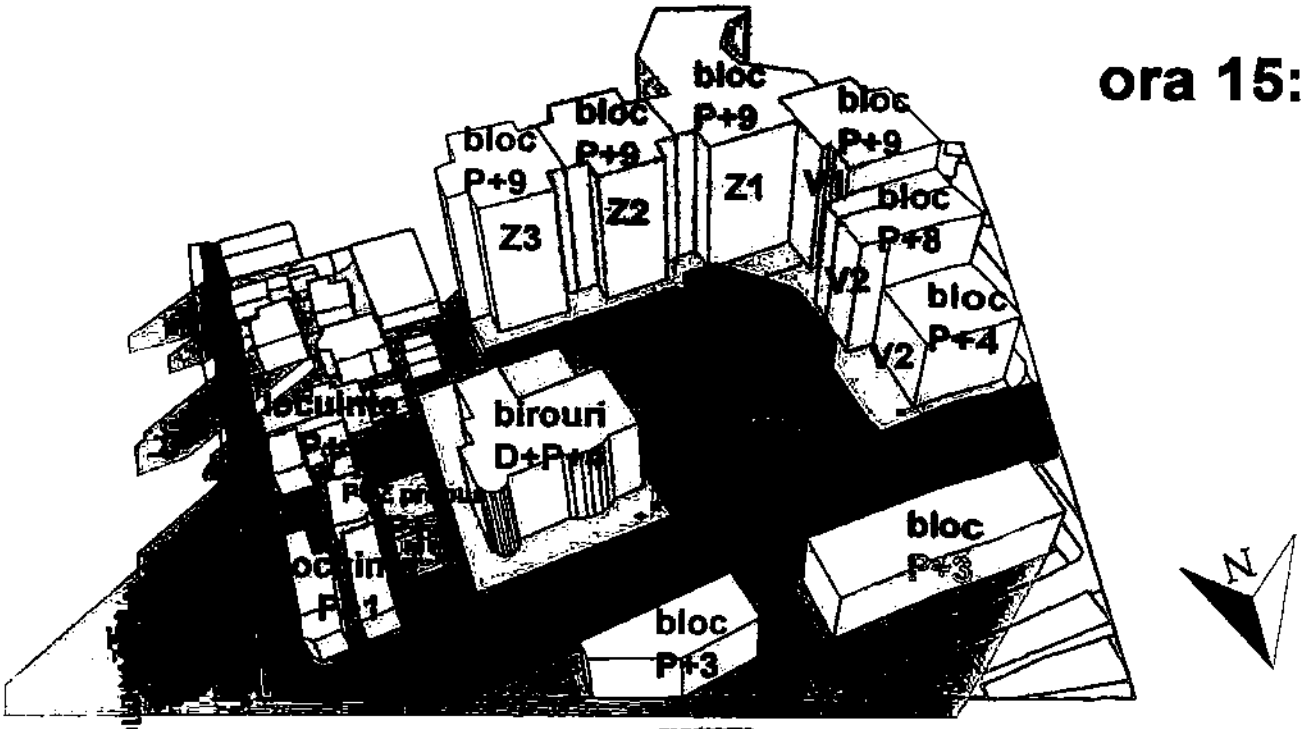


CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU
PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ
BENEFICIAR: AUTONOMUS GROUP S.R.L

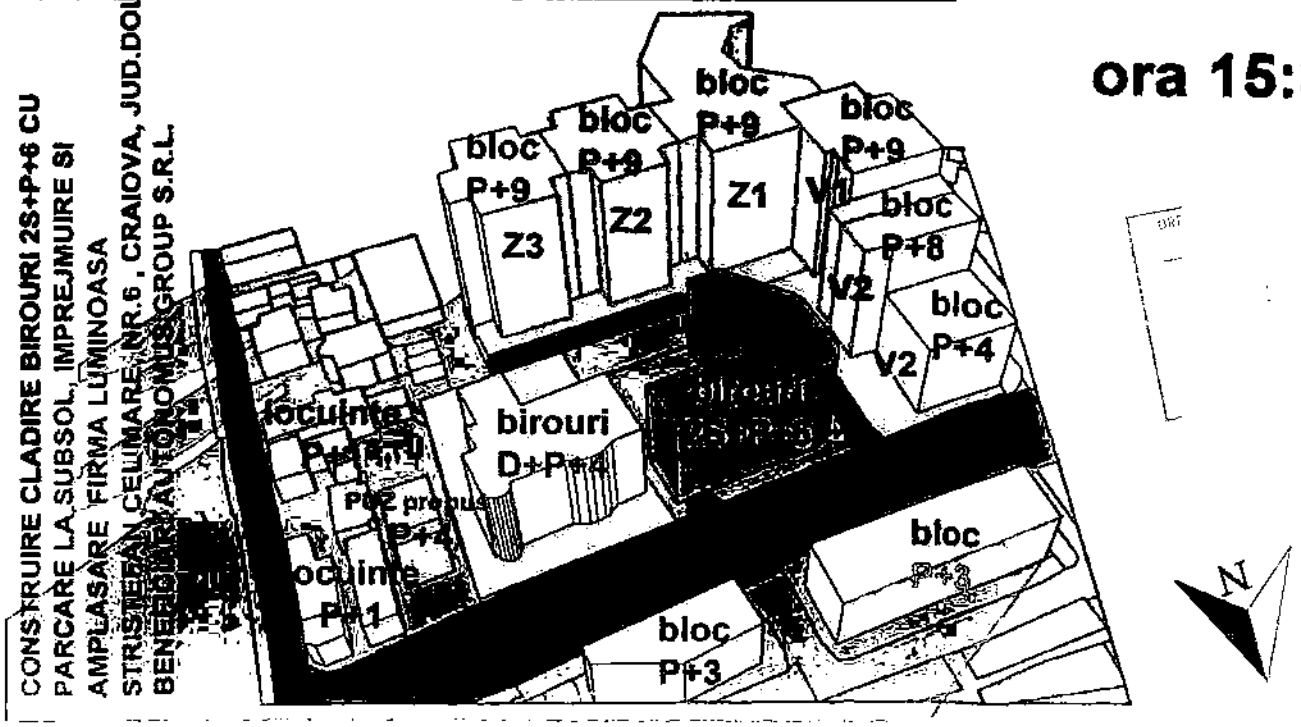
ora 14:30



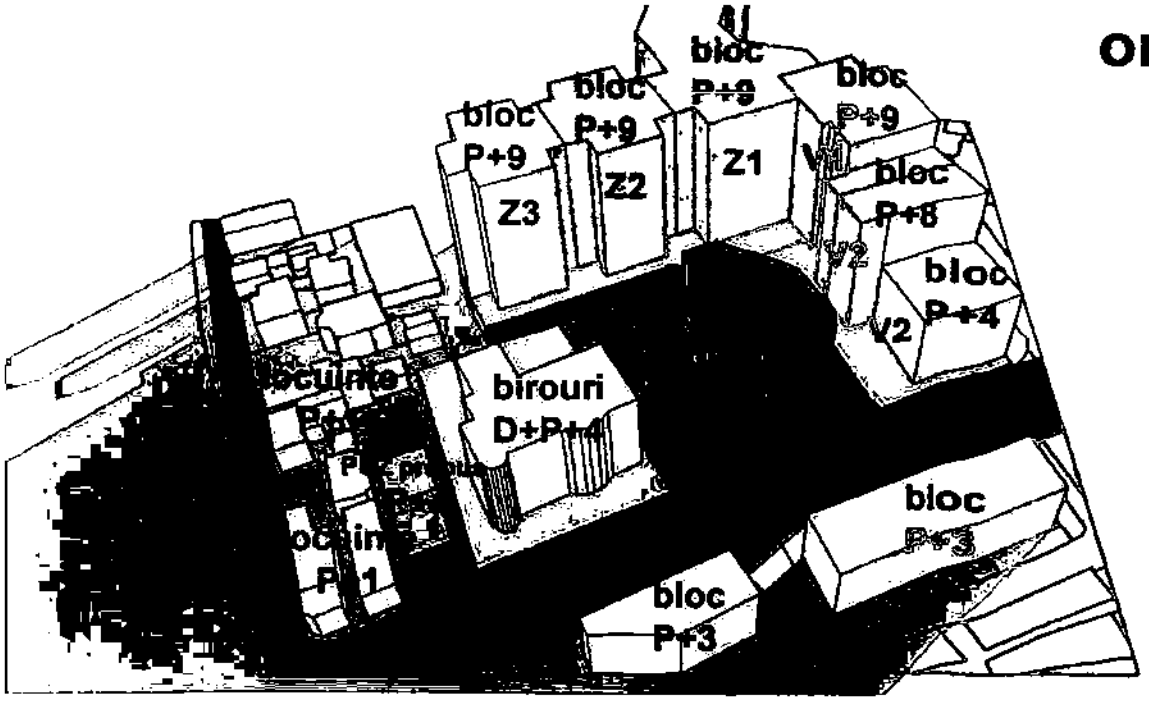
ora 15:00

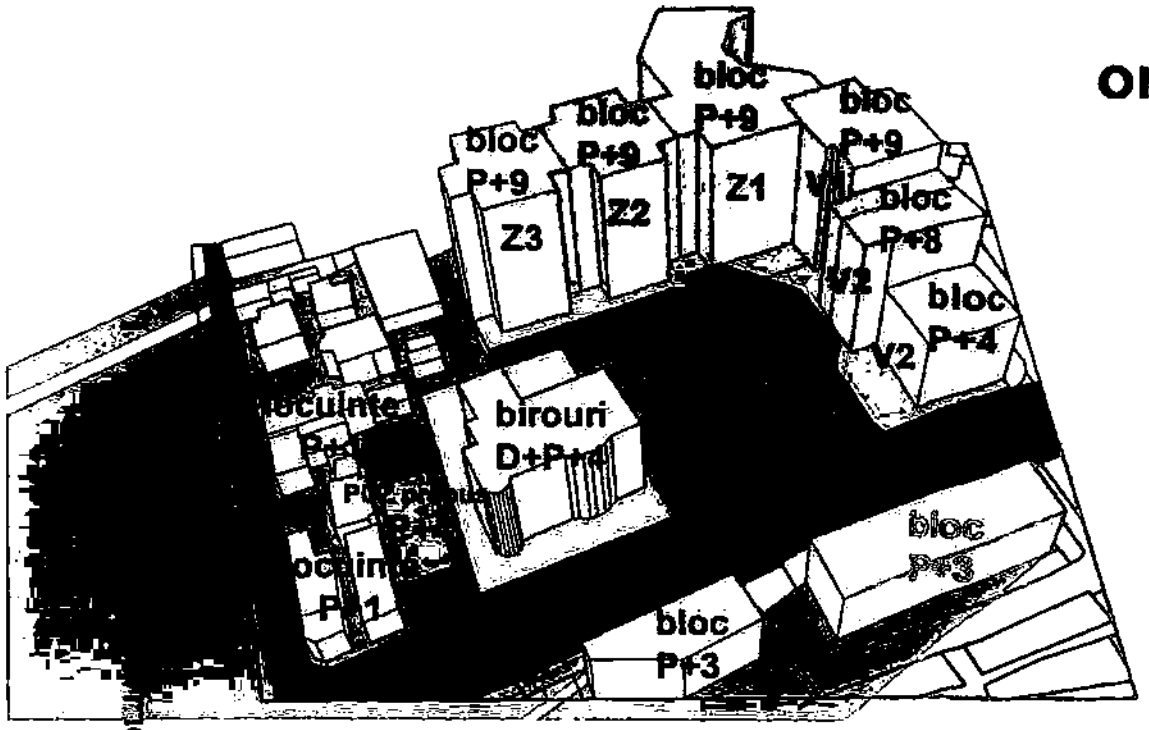


ora 15:30

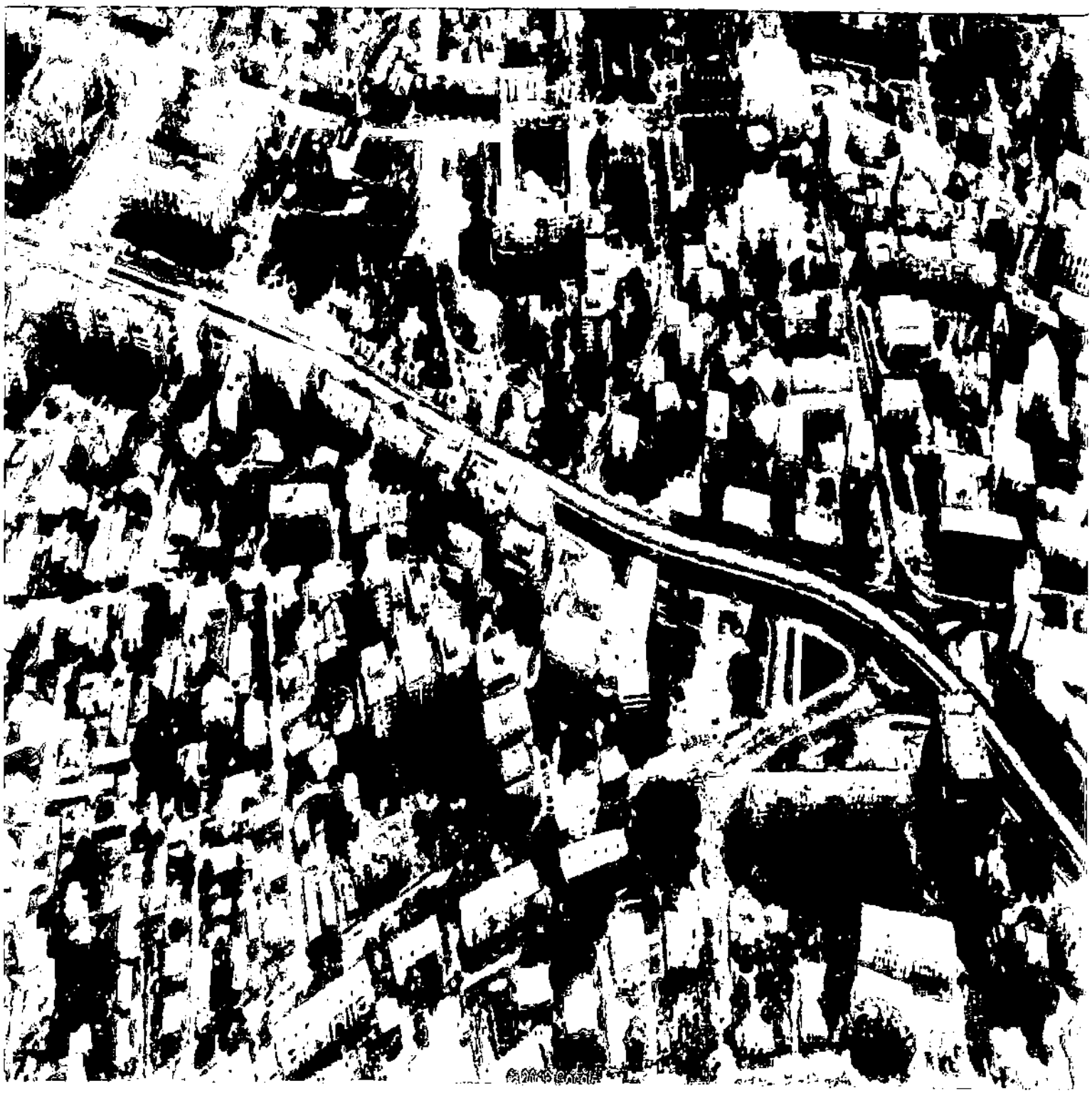


CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU
PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STRS TEFAN CELMARE NR.6 , CRAIOVA, JUD.DOLJ
BENEFICIAR: AUTONOMUS GROUP S.R.L.





CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU
PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
STR.STEFAN CEL MARE, NR.6 , CRAIOVA, JUD.DO
BENEFICIAR: AUTONOMUS GROUP S.R.L.



Beneficiar: **S.C. AUTONOMUS GROUP SRL PRIN IMPUTERNICIT SIRBU ALINA GEORGIANA**

Adresa amplasament : **STRADA STEFANCELMARE NR. 6, UAT CRAIOVA**

Proiectant de specialitate: **S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L. CRAIOVA**

C PII

1. *REFERAT GEOTEHNIC*..... *9 pag*

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ**

Denumire proiect: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA**

***Adresa amplasament*: STR. STEFSN CEL MARE, NR.6, MUNICIPIUL CRAIOVA,**

***Beneficiari:* S.C. AUTONOMUS GROUP SRL PRIN IMPUTERNICIT SIRBU ALINA GEORGIANA**

***Proiectant*: S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.**

***Intocmit*,**

Ing. Popescu Sandra

Verificat,

Ing. Liliana Pănoiu

Verificator Proiecte

Rezistenţa şi stabilitatea masivelor de pământ Af

REFERAT GEOTEHNIC

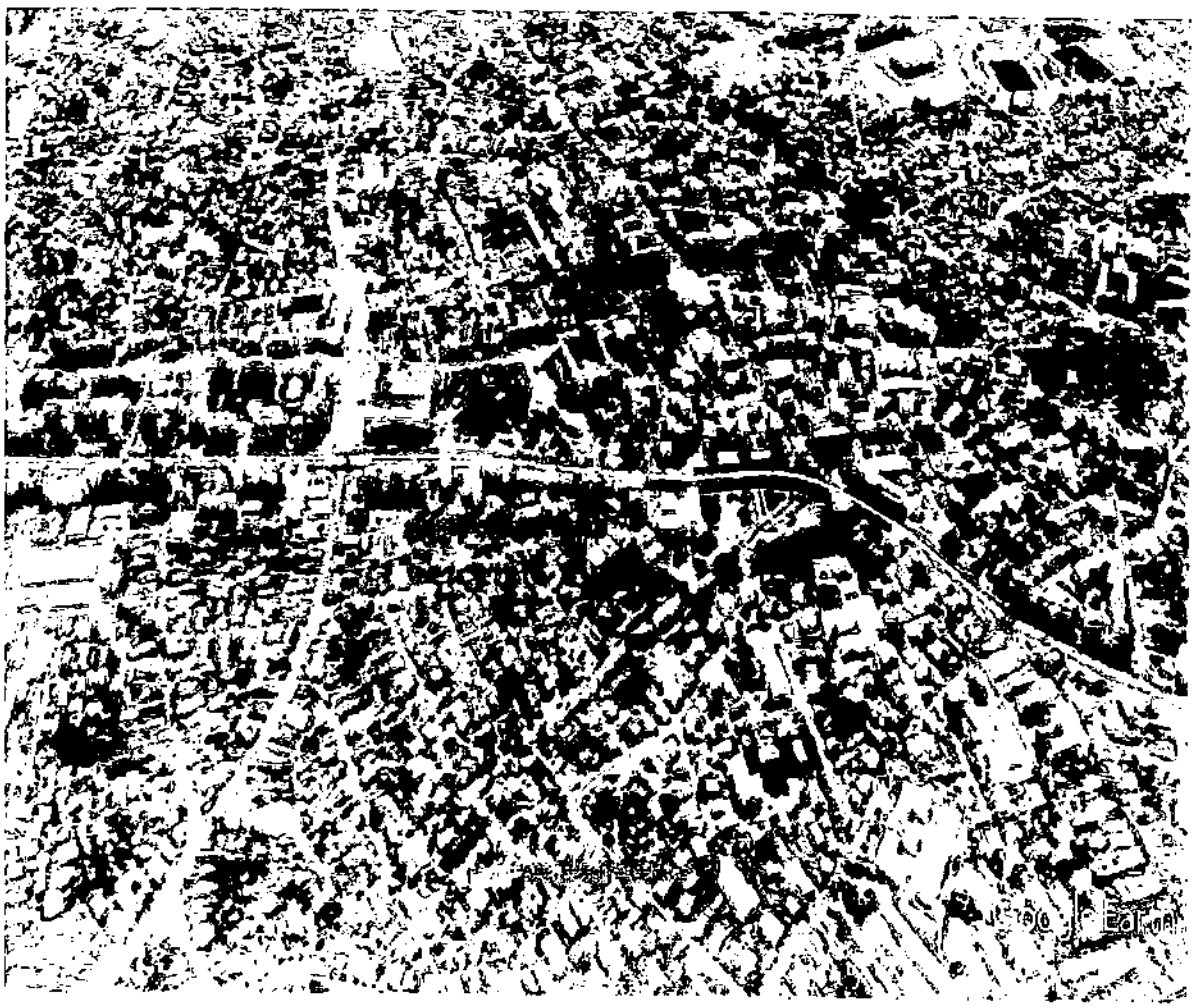
TEMA

Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic intocmit conform exigentelor NP 074/2014 (privind Principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului privind :

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA

LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

Amplasamentul cercetat este situat in centul municipiului Craiova pe strada Stefan cel Mare nr.6 .



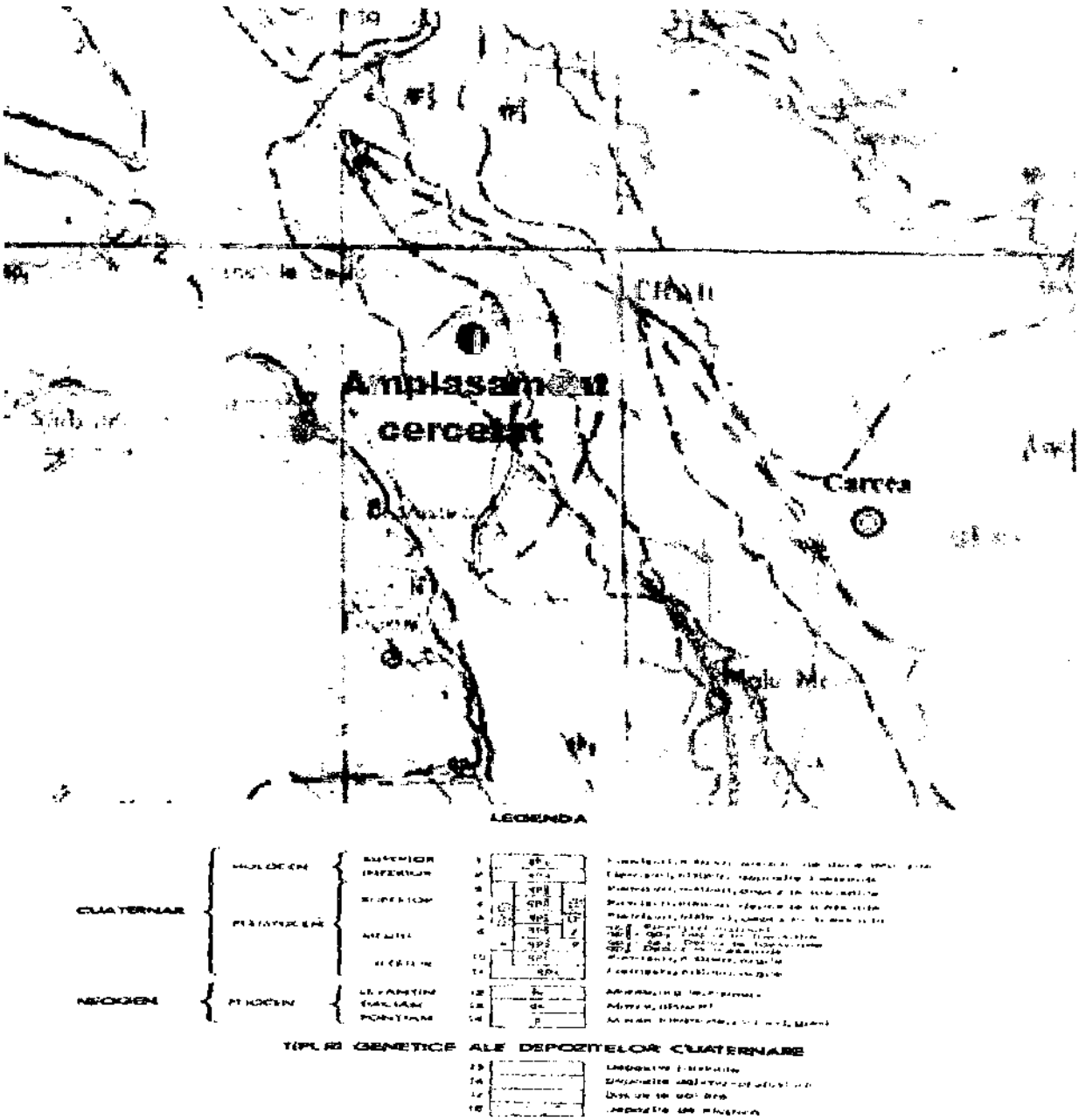
Localizare perimetru cercetat

DATE GEOMORFOLOGICE SI GEOLOGICE

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este situat in zona de lunca a raului Jiu (terasa nr. 3)

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din domeniul Moesic, si anume, Platforma Valahă. La alcatuirea ansamblului geologic al zonei, iau parte formatiuni de varstă neogenă şi cuaternară respectiv Pleistocen-mediu, Pleistocen-superior .

Structura geologica a depozitelor superficiale este tipica zonelor de terasa si este alcatuita din strate cvasiorizontale alcatuite din nisipuri ,nisipuri argiloase, nisipuri prafoase, argile nisipoase, argile



DATE HIDROLOGICE

Reţeaua hidrografică din zonă este legată de bazinul râului Jiu.

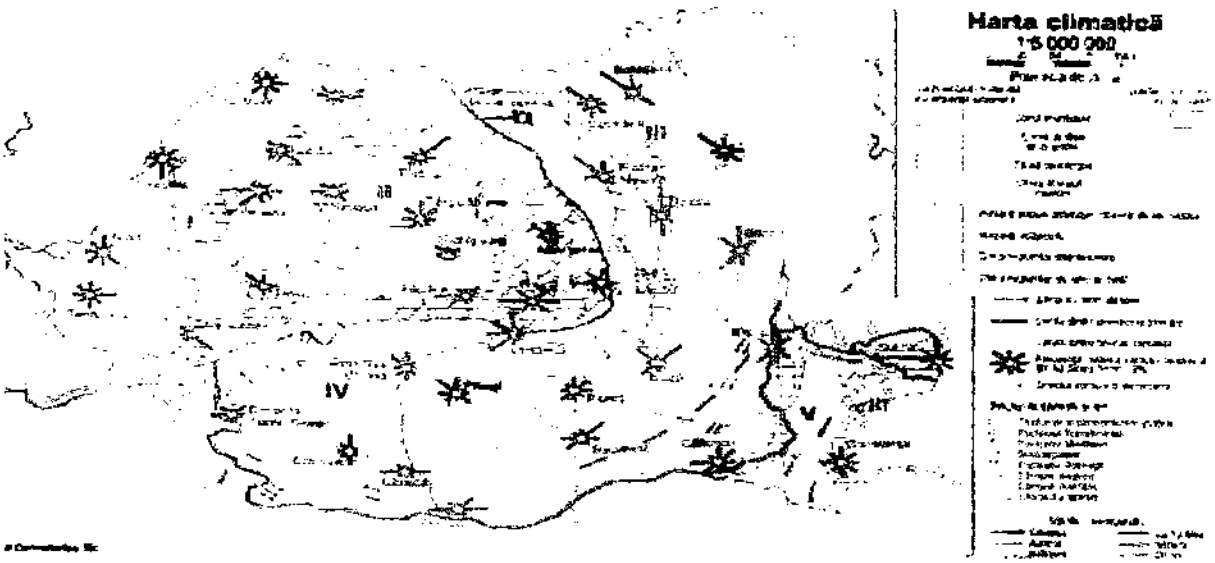
Conform masuratorilor efectuate in amplasamentul studiat nivelul hidrostatic se situeaza la adancimea de 3.00m , ±1.50 m in functie de cantitatea de precipitatii cazute

DATE CLIMATICE

Poziţia geografică a Craiovei in sud-vest al ţării şi în cadrul Câmpiei Olteniei, imprimă climei anumite particularităţi specifice, cea mai importantă este influenţa submediteraneană, care se suprapune pe fondul climatului temperat-continental caracteristic întregii ţări.

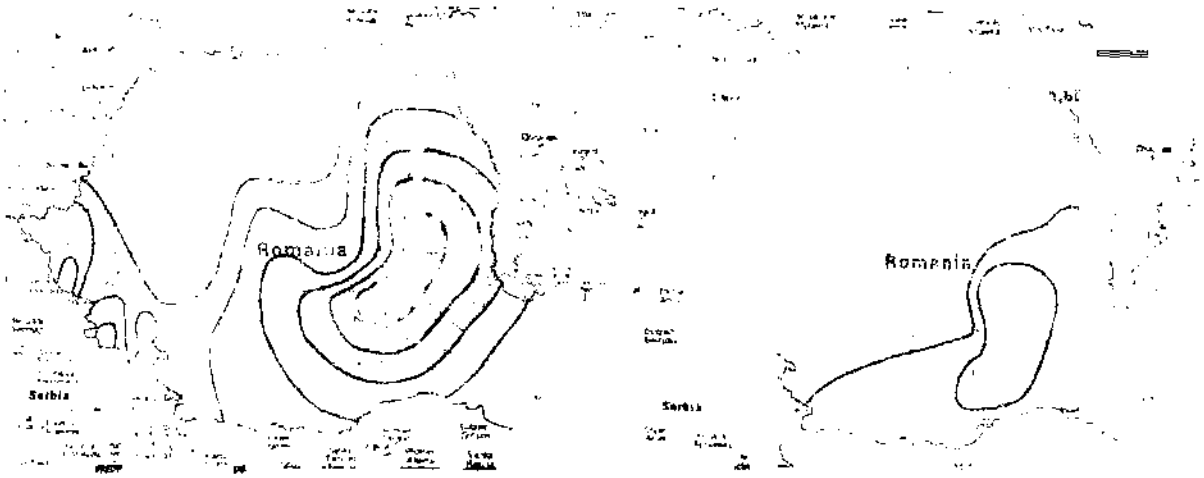
Circulaţia atmosferei se caracterizează prin originea mediteraneană şi oceanică, aducând masele de aer mai umede şi calde, îndeosebi în perioada rece a anului.

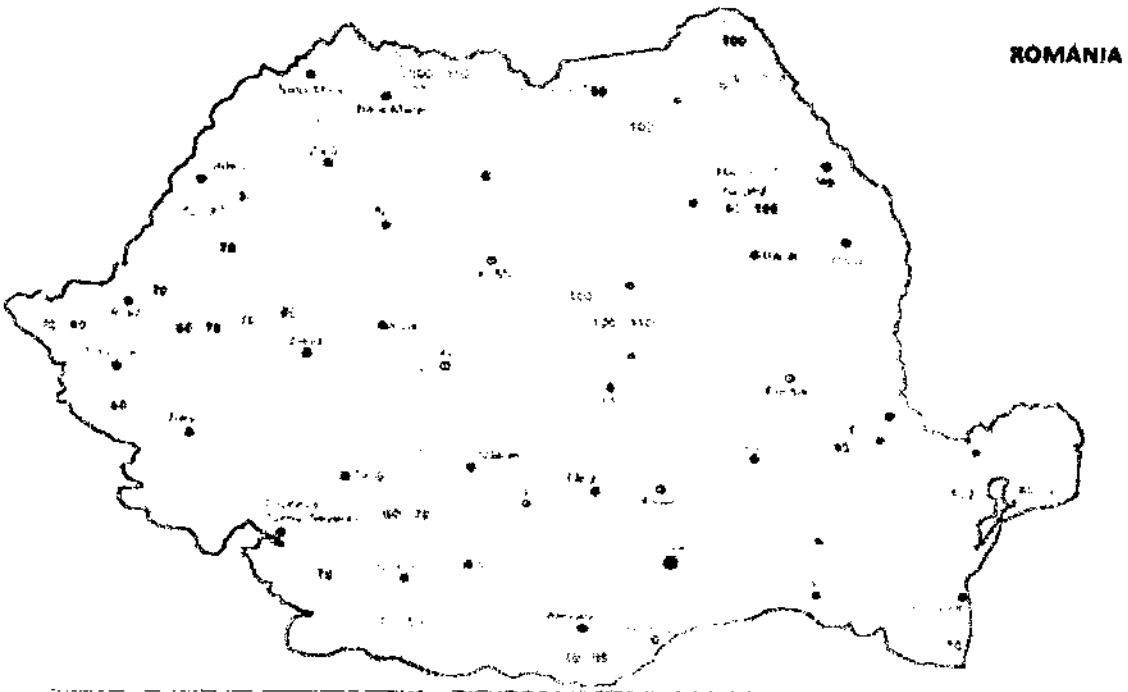
Verile sunt călduroase. Uneori, invaziile de aer fierbinte tropical determină creşterea temperaturii aerului la 35-40° C. Se face simţită şi influenţa aerului continental din est, determinând vara fenomene de uscăciune şi secetă.Durata medie anuală de strălucire a soarelui: 2400-2500 ore.



SEISMICITATEA ZONEI SI ADANCIMEA MEDIE DE INGHET

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona ag = 0,20 si perioada de colt T_c = 1.0sec.





Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/89= 0,85 m de la cota terenului natural

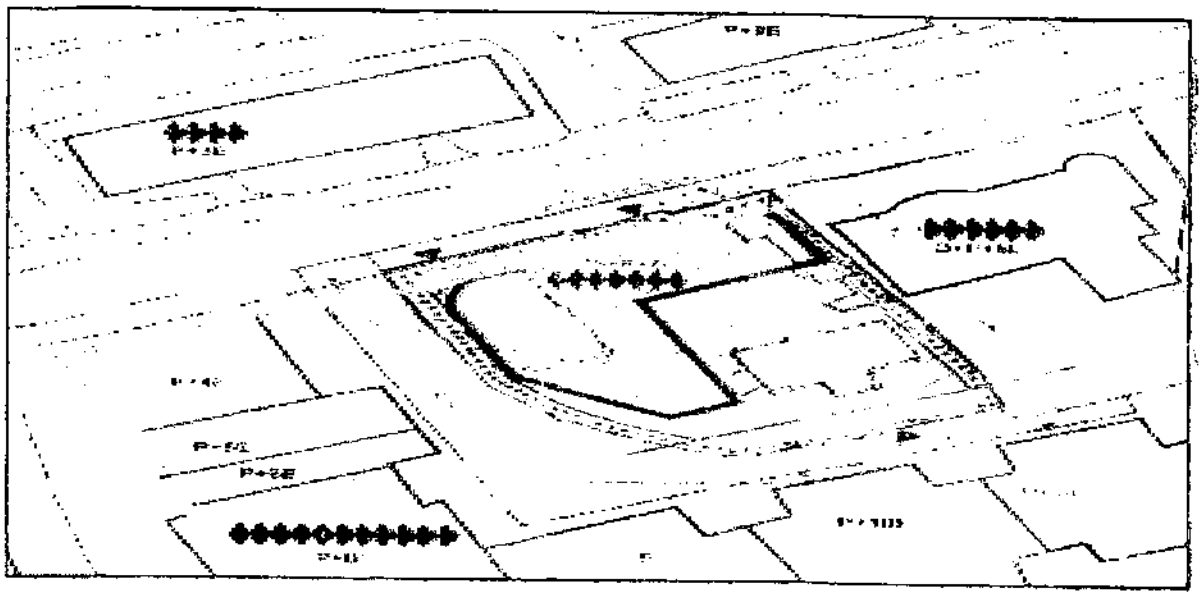
Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012.

LUCRARI DE EXPLORARE GEOTEHNICA

Din datele din arhiva existente din zona cercetata de la lucrari precedente rezulta urmatoarea stratificatie

- Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane Metionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila..

.- Nisip argilos prafos sensibil la umezire plastic consistent;



Plan amplasament

CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale formaţiunii nisipoase, saturate, s-au analizat studii de laborator din zone adiacente.

Pe baza acestor determinări de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale acestor pamanturilor sunt sistematizate astfel:

Parametrii geotehnici nisip argilos.	Valori
Umiditatea naturala W (%)	17.5
Greutatea volumica in stare naturala (γ_n(KN/m3)	21
Greutatea volumica in stare uscata (γ_s (KN/m3)	26.8
Porozitate n (%)	32
Coeziunea (KN/m2)	4
Unghiul de frecare interioara Φ (grade)	30
Indicele de plasticitate Ip	18.8

INCADRAREA LUCRARII INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Categoria geotehnică sau riscul geotehnicdepinde de doua categorii de factori care trebuiesc studiaţi:

1. factori legati de teren-conditiile de teren şi apă
2. factori legati de structură şi de vecinătăţile acesteia.

1. **Conditiile de teren**

Teren mediu conf. tab. B1 din "Normativ privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare."

2. **Apa subterană**

Din punct de vedere al prezenţei apei subterane în amplasament în situaţia studiată, infiltraţiile de apa sunt prezente în teren de la ad. de -3.00m, ±1.50 m in functie de cantitatea de precipitatii cazute.Daca apar infiltratii de apa, vor fi necesare epuismente normale.

3. **Clasificarea construcţiilor după importanţă**

În vederea definirii categoriei geotehnice in conformitate cu HG 766/1997
anexa 2 categoria de importanţă a contrucţiei ce urmează a fi executate este **normala.**

4. **Vecinătăţile**

Prin analiza modului în care realizarea excavatillor, a epuismentelor şi a lucrărilor de infrastructură, aferente construcţiei care se proiectează pot afecta construcţiile si reţelele subterane aflate în vecinătate --riscul este **mediu**

Sintetizând şi punctând situatiile mentionate mai sus rezultă lucraea de construcţie ce urmează afi ridicată se încadrează la ***categoria geotehnică I.*** **(risc redus)**

Presiunea conventionala de baza pentru nisipuri argiloase este de : - 200 Kpa

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Din datele din arhiva existente din zona cercetata de la lucrari precedente rezulta urmatoarea stratificatie

- Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane Metionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila..

.- Nisip argilos prafos sensibil la umezire plastic consistent;

Din punct de vedere al prezenţei apei subterane în amplasament în situaţia studiată, infiltraţiile de apa sunt prezente în teren de la ad. de -3.00m, ±1.00 m in functie de cantitatea de precipitatii cazute.Daca apar infiltratii de apa, vor fi necesare epuismente normale

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona ag = 0,20 si perioada de colt T_c = 1.0sec.

Adâncimea medie de îngheţ este conform STAS 6054/89= 0,85 m de la cota terenului natural

Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012.

Se recomanda calculul presiuni conventionale de baza P_{CONV}=200kPa

Consolidarea taluzului din spatele viitoarei costructii

Prezentul studiu este la faza de S F calculele si detalii se efecua la faza de PT si DDE

Intocmit,

Ing. Sandra Popescu

Verificat,

Ing. Liliana Pănoiu

Verificator Proiecte rezistenţa şi stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pământ Af

PĂNOIU V. LILIANA ROMANIA MLPTL Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

ING.PANOIU LILIANA
Verificator de proiecte exigenta A_f
Atestat MLPAT BUCURESTI
Nr. 06106/07.05.2003

R E F E R A T Nr. 240/2018
Privind verificarea de calitate A_f a proiectului in conformitate cu normativul NP 074/2014

Proiectant: S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L. CRAIOVA

Beneficiar S.C. AUTONOMUS GROUP SRL PRIN IMPUTERNICIT SIRBU ALINA GEORGIANA

Denumire Lucrare: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA

Adresa amplasament: STRADA STEFAN CEL MARE NR. 6, UAT CRAIOVA

Seismicitate:

Normativul P 100-1/2014 incadreaza locatia amplasamentului corectat la zona seismica: "D" avand ag= 0,20si perioada de colt Tc = 1.00 (sec).

Adancimea medie de inghet:

Adâncimea medie de înghet este conform STAS 6054/89= 0,85 de la cota terenului.

Apa subterana

Nivelul hidrostatic NHs a fost interceptat la ad. de -3.00m, nivel variabil ±1.00 m in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Natura terenului de fundare

Din datele din arhiva existente din zona cercetata de la lucrari precedente rezulta urmatoarea stratificatie :

Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane Metionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila..

Nisip argilos prafos sensibil la umezire plastic consistent

Se va lua in calcul:

Presiunea conventionala pe stratul de fundare recomandat este, Pconv = 200 kPa

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

In urma verificarii se considera studiul ca fiind corespunzator pentru faza verificata, semnat si stampilat.

Verificator tehnic atestat A_f

Ing Liliana Panoiu

PANOIU V. LILIANA ROMANIA MLPTL NR. 06106 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. **109532** din 07.09.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1870 din 07.09.2017

În scopul: elaborare PUZ pt. construire clădire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, împrejmuire şi amplasare firmă luminoasă

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **SC AUTOMUS GROUP SRL prin împuternicit SIRBU ALINA GEORGIANA**
cu domiciliul (2) în judeţul **-** Municipiul **Bucuresti**, satul **-**,
sectorul **1**, cod poştal , Calea **FLOREASCA** nr. **169** bl. **CORP P1**, sc. , et. **3** ap. **13** telefon/fax **-**, e-mail înregistrată la nr. **109532** din **09/08/2017** ,17589/21.11.2018
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-** sector **-** cod poştal **-**, Strada **Stefan Cel Mare** [redacted] bl. **-**, sc. **-** nr.6
, et. **-**, ap. **-**, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **204038**, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situaţie, număr cadastral:204038

Indreptat eroare materiala azi 5.02.2018

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **-** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local Craiova **23/2000,**
nr. **479/2015**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Imobil constructii şi teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului - curţi construcţii
Destinaţia după PUG -zonă locuinte
Suprafata terenului - 1527,00 mp din acte şi 1500,00 mp din măsurători

(1) Numele şi prenumele solicitanului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015, amplasamentul este situat in zona de locuinte cu spatii comerciale la parter, regim max de inaltime P+3-10, POT max=20% si CUT max = 2,20. Se propune elaborare PUZ pt. construire cladire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, Imprejmuire şi amplasare firmă luminoasă cu POTprop.=50% şi CUTprop=3,2. Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin C.U "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii,si de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializată condusă de arh şef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt.elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului şi doc. aferenta completată,conf. art. 56, alin. 6 şi 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodolog. de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior şi separat de solicitarea de aprobare a documentatiei urbanism în Consiliul Local. Investitorul afişează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) şi publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Documentatia de urbanism se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge doc.de urbanism. Prop. se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat şi recepţionat de O.C.P.I; Se va raporta regimul maxim (P+6) la cota cea mai joasă a terenului;Se va respecta prevederile C.Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform R.G.U; Se vor respec avizele favorabile ale detinatorilor de utilitati din zona si conditiile din acestea. Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf. RLU-nr. 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras C.F., fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, C.N.S.; Simulare foto - situatia existenta si propusa.

4. *Prezentul certificat de urbanism* **poate** *fi utilizat în scopul declarat(4) pentru*
elaborare PUZ pt. construire cladire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, Imprejmuire şi amplasare firmă luminoasă

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, Titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

ÎNTOCMIT
Mariana Bordu

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica

☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

☑ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:
☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMOELECTRICA
☑ S.E. CRAIOVA 2
☐ S.C. CONPET
☐ S.N.P. PETROM

d. 2.avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3.avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de oportunitate de la PMC, conf. Ord. 233/2016

d.4.Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Studiu de insorire conf. Ord. OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I Art.3 (1), (2); Elaborare PUZ, conf. Ord.176/N/2000-Ghid privind metodologia de elaborare şi continutul -cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 şi Ord. 233/2016; Studiu de circulatie.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Pt. SECR R,
Ovidiu-M nu

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de **19** lei, conform chitanţei nr 0239936 din 12.09.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 12.09.2017

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Marioara Bordu

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 07.09.2018 până la data de 07.09.2019

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. 0356069 din 13.12.2018
Transmis solicitantului la data de 13.12.2018

DIP CERTIFICU,

INTOCMIT,

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2163 din 08/06/2017

Ca urmare a cererii adresate de: **SC AUTONOMUS GROUP SRL** cu domiciliul in jud. **Bucuresti** **Municipiul** **Bucuresti** **-** **Camera Floresaca** nr. **169**
inregistrată la nr. **77328** din **08/06/2017**

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: **Strada Stefan cel Mare nr. 6+8+10**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Stefan cel Mare nr. 6

-Alipirea-
Teren in suprafata de 1527mp din acte si 1500mp din masuartori cu Nr.Cd.204038, Cf nr.204038.

Arhitect Şef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism şi Nomenclatura Urbană,
Stela [illegible] Inspe[illegible] Dumitrascu

Achitat taxa de: **10** lei cu chitanta nr.: 0185874 din 14.06.2017

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

FP-34-03.ver03

LEGALIZAREA PE VERSO

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații: ----------

SOCIETATEA COMERCIALĂ "IPA" S.A., cu sediul în Mun. București, Calea Floreasca nr.169, corp P1, et.4, cam.1, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului București sub nr.J40/6202/1991, Cod Unic de Înregistrare 1570298, reprezentată prin director general Udrescu Florian, conform Hotărârii Consiliului de Administrație nr.8/29.09.2010, în calitate de vânzătoare și ----------

SOCIETATEA COMERCIALĂ "AUTONOMUS GROUP" S.R.L., cu sediul în Mun. București, Camera Floreasca nr.169, corp P1, et.3, cam.13, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului București sub nr.J40/10541/2003, Cod Unic de Înregistrare 15637290, reprezentată prin administrator Baban Sorin Gabriel, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr.6/29.09.2010, în calitate de cumpărătoare, --

S.C. "IPA" S.A., prin reprezentantul său, vinde Societății Comerciale "AUTONOMUS GROUP" S.R.L, prin administratorul acesteia, dreptul de proprietate **asupra imobilului situat în Mun. Craiova, str. Ștefan cel Mare nr.6 și 8, 10, jud. Dolj**, compus din teren în suprafață de 1527 mp (așa cum rezultă din acte), respectiv 1500 mp (așa cum rezultă din măsurătorile cadastrale) și construcțiile existente pe acesta: C1 – locuință în suprafață de 130 mp; C2 – locuință în suprafață de 155 mp (așa cum rezultă din acte), respectiv 148 mp (așa cum rezultă din măsurătorile cadastrale); C3 – locuință în suprafață de 79 mp și C4 – anexă în suprafață de 21 mp. ----------

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr.204038 a Mun. Craiova, jud. Dolj, conform încheierii nr.62372/24.09.2010 și are număr cadastral 204038. ----------

S.C. "IPA" S.A. a dobândit imobilul descris mai sus astfel: ----------

- imobilul situat în **Mun. Craiova, Str. Ștefan cel Mare nr.6, fost nr.8, jud. Dolj**, compus din teren intravilan în suprafață de 667 mp, așa cum rezultă din acte, respectiv 666 mp, așa cum rezultă din măsurători și construcția în suprafață de 155 mp, precum și imobilul situat în **Mun. Craiova, Str. Ștefan cel Mare nr.8, fost nr.10A, jud. Dolj**, compus din teren intravilan în suprafață de 660 mp și construcția în suprafață de 130 mp, existentă pe acesta, prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.7095/19.09.2008, la BNP Tudor Marinela-Daniela din Mun. Craiova, jud. Dolj, de la soții Ciuciu Gicu și Ciuciu Tanța. Aceștia au dobândit imobilele prin cumpărare, în baza contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.2674/2002, nr.1977/2003, nr.487/1997 și nr.2927/2000, toate la BNP Diaconescu Elvira din Mun. Craiova, jud. Dolj, precum și în baza Sentinței Civile nr.3727/1998, pronunțată de Judecătoria Craiova, rectificată prin încheierea din 06.04.1998 și în baza Sentinței Civile nr.885/2002, definitivă și irevocabilă, pronunțată de aceeași instanță. Cele două imobile au fost alipite într-un corp unic de proprietate prin actul de alipire autentificat sub nr.489/01.09.2010, la BNP Cârstea-Caba Terezia, din Mun. Craiova, rezultând un imobil compus din teren real măsurat în suprafață de 1326 mp și construcțiile existente pe acesta, situat în **Mun. Craiova, Str. Ștefan cel Mare nr.6 și 8, jud. Dolj**. ----------

- **imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Ștefan cel Mare nr.10, fost nr.4, jud. Dolj**, compus din teren în suprafață de 200 mp, așa cum rezultă din acte, respectiv 174 mp, așa cum rezultă din măsurători și construcțiile existente pe acesta, în suprafață de 79 mp, respectiv 21 mp, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.305/11.06.2010, la BNP Cârstea-Caba Terezia, din Mun. Craiova, de la Goeșteanu Pătru și Goeșteanu Elena, care l-au dobândit la rândul lor în baza contractului de

ROMANIA

ROMANIA
MIRCIA ELENA
BUCUREȘTI
NOTAR PUBLIC

vânzare-cumpărare autentificat sub nr.544/1954, de fostul Notariat de Stat, Biroul Orăşenesc Craiova şi în baza autorizaţiei nr.179/1991, eliberată de Primăria Craiova. ----

Imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Ştefan cel Mare nr.6 şi 8, jud. Dolj şi imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Ştefan cel Mare nr.10, fost nr.4, jud. Dolj, au fost la rândul lor alipite conform actului de alipire autentificat sub nr.542/24.09.2010, la BNP Cârstea-Caba Terezia, din Mun. Craiova, rezultând un corp unic de proprietate compus din teren real măsurat în suprafaţă de 1500 mp, respectiv 1527 mp din acte şi construcţiile C1, C2, C3, C4 existente pe acesta, cu adresa poştală Mun. Craiova, Str. Ştefan cel Mare nr.6 şi 8, 10, jud. Dolj. ----

Preţul vânzării este de 5.200.000 RON, pe care societatea vânzătoare declară, prin reprezentantul său, că l-a primit în întregime de la societatea cumpărătoare, până azi, data autentificării prezentului contract. ----

Societatea vânzătoare declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract se ,află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituţi şi o garantează pe societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicţiuni totale sau parţiale, conform art.1337, Cod Civil. ----

Eu, Udrescu Florian, cunoscând prevederile art.292, Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, în calitate de reprezentant al societăţii vânzătoare, declar pe proprie răspundere că societatea nu a înstrăinat, nu a ipotecat şi nu are procese pe rol privind acest imobil, în caz contrar suportând consecinţele legale. Declar de asemenea că societatea nu este în lichidare sau reorganizare judiciară. ----

Impozitele şi taxele de orice natură asupra imobilului vândut sunt achitate la zi de societatea vânzătoare, aşa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.118516/31.08.2010, eliberat de Primăria Mun. Craiova – Direcţia Taxe şi Impozite, pe viitor privind-o pe societatea cumpărătoare. ----

S.C. "AUTONOMUS GROUP" S.R.L, cumpără de la S.C. "IPA" S.A, imobilul descris mai sus, la preţul şi în condiţiile menţionate în prezentul contract, cu ale cărui clauze se declară de acord. ----

Societatea cumpărătoare cunoaşte situaţia juridică şi de fapt a imobilului care se înstrăinează, ştie că nu este grevat de sarcini sau servituţi, nu a trecut în proprietatea statului prin vreun act normativ, aşa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.63219/29.09.2010, eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj, ceea ce nu o exonerează pe vânzătoare de răspunderea pentru evicţiune. ----

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă, reprezentanţilor părţilor contractante ni s-au pus în vedere dispoziţiile Legii nr.241/2005, pentru prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale şi consecinţele nedeclarării reale a preţului, precum şi dispoziţiile Legii nr.656/2002 modificată, pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor. ----

În baza art.56 din Legea nr.7/1996, modificată şi completată, prezentul contract va fi comunicat la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj, prin intermediul notarului public. ----

Noi, reprezentanţii părţilor contractante, declarăm că datele prezentului contract corespund adevărului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, îl semnăm şi consimţim liber la autentificarea lui. ----

Documentaţia anexă la cerere: 11 acte. ----

Redactat de Biroul Notarului Public Mircia Elena şi dactilografiat în 7 exemplare, azi, data autentificării. ----

SOCIETATE VÂNZĂTOARE,	SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE,
Prin reprezentant	Prin administrator

ROMANIA
MIRCI

ROMANIA • MIRCIA ELENA BUCUREȘTI • NOTAR PUBLIC

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MIRCIA ELENA
Bucureşti, Bd.Dacia, nr.106, sector 2
Operator de date cu caracter personal nr.11568

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2126

anul 2010 luna septembrie ziua 30

În faţa mea, Notar Public Mircia Elena, la sediul biroului meu s-au prezentat: ----
UDRESCU FLORIAN, domiciliat în
[illegible]
[illegible] în calitate de reprezentant al S.C. "IPA" S.A., conform Hotararii Consiliului de Administraţie nr.8/29.09.2010, ----------
BABAN SORIN-GABRIEL, domiciliat în
T[illegible] seria RT,
ni[illegible] în calitate de administrator al S.C. "AUTONOMUS GROUP" S.R.L, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaţilor nr.6/29.09.2010, ----------
- care, după citirea actului, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat toate exemplarele lui.----------
În temeiul art.8 lit.b) din Legea 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** ----------

S-a perceput onorariul de 25.750 RON +24%TVA cu bonul fiscal nr.
Taxă ANCPI în sumă de 26.000 RON.

NOTAR PUBLIC,
Mircia Elena

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MIRCIA ELENA
Mun. BUCUREȘTI, b-dul DACIA nr. 106, Sector 2

ÎNCHEIERE de legalizare copie nr. 7629
Anul 2010 luna 11 ziua 22

MIRCIA ELENA notar public legalizează această copie conformă cu originalul prezentat mai sus, care are un numar de pagini, semnat de secretarul/expertul.
S-a percepu onorariul de ... lei+TVA, cu bon fiscal nr .....
Calculator Secretar/expert,

Notar public,
L.S.

ACT DE ALIPIRE

Subsemnatul **Vlăduţ Gabriel-Cătălin**, cu domiciliul în Craiova,

al Sucursalei IPA S.A. Craiova, în baza Împuternicirii nr. 169 din data de 01.09.2010. în numele acesteia am procedat la alipirea unui număr de două imobile, situate în Craiova strada Ştefan cel Mare nr.6 fost nr.8 respectiv strada Ştefan cel Mare nr.8 fost nr.10A , judetul Dolj.

Imobilele ce urmează să fie alipite au fost dobândite de catre SC IPA SA prin Contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub numarul 7095 din 19 septembrie 2008 de BNP Tudor Marinela- Daniela din cadrul circumscriptiei Judecatoriei Craiova.

Parcele ce urmează a fi alipite, sunt următoarele:

-Teren intravilan având categoria de folosinţă "CURŢI CONSTRUCŢII" în suprafaţă de 667 mp din acte şi 666 mp din măsuratori având şi o construcţie C1 locuinţa .Imobilul are nr.cadastral 203621- terenul , 203621- C1- construcţia şi este trecut in CF numărul 203621 a localitaţii Craiova (provenita din conversia de pe hârtie a CF numărul 31054), număr cadastral vechi imobil: CAD: 13838.

-Teren intravilan având categoria de folosinţa "CURŢI CONSTRUCŢII" în suprafaţă de 660 mp din acte şi din măsuratori şi construcţia-C1 locuinţă. Imobilul are numărul cadastral 203344- terenul, 203344- C1 construcţia şi este trecut in CF numărul 203344 a localitaţii Craiova (provenita din conversia de pe hârtie a CF numărul 57731) număr cadastral vechi imobil: CAD 22308.

Urmare a alipirii suprafeţelor de teren de mai sus, rezultă o suprafaţă totală de 1326 mp. din măsuratori, 1327 mp. din acte, care are numărul cadastral 203622, situat in judetul Dolj, UAT Craiova , localitatea Craiova, strada Ştefan cel Mare numărul 6 si 8.

Evaluarea în vederea satisfacerii cerinţelor fiscale, a imobilelor care fac obiectul alipirii, este de 111.250 lei (una suta unsprezece mii doua sute cincizeci lei) .

Imobilele care fac obiectul prezentului act de alipire, nu sunt grevate de sarcini sau procese, aşa cum rezultă din extrasele CF nr. 56511 şi 56508, ambele înregistrate la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj, Craiova, la data de 27.08.2010.

Taxele şi impozitele pentru imobilele care fac obiectul prezentului act, sunt achitate la zi, de către societatea proprietară, aşa cum rezultă din Certificatul Fiscal nr. 118516 din data de 31.08.2010, eliberat de Primăria municipiului Craiova..

Subsemnatul reprezentant al societăţii proprietare, declar că situaţia imobilelor, prezentată azi, data autentificării prezentului act, este cea rezultată din actele prezentate notarului, societatea proprietară, neefectuând nici un alt act de dispoziţie sau grevare, cu privire la imobilele obiect al acestui înscris.

Subsemnatul reprezentant al societăţii proprietare, declar că avem cunoştinţă despre faptul că îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară privind alipirea suprafeţelor de teren de mai sus, potrivit prezentului act, este de competenţa notarului public instrumentator

Subsemnatul reprezentant al societăţii proprietare, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde realităţii şi condiţiilor stabilite de societatea pe care o reprezint, drept pentru care semnez mai jos..

Actul a fost redactat de notarul public şi autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.

S.C. IPA S.A.Bucureşti
prin împuternicit

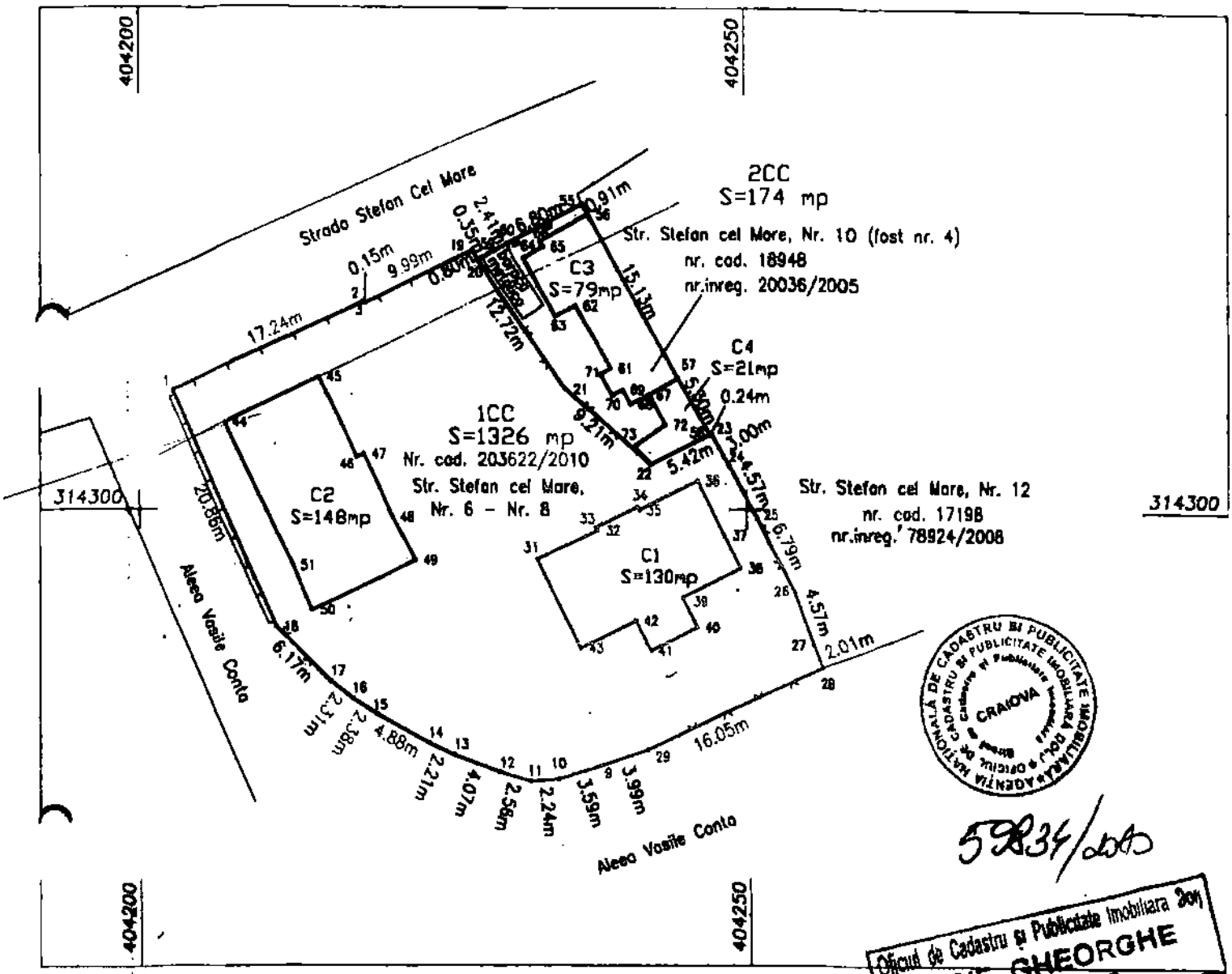
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Scara 1:500 Intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1500	Str. Stefan Cel Mare, Nr. 6 (fost nr. 8) – Nr. 8 (fost nr. 10A), Nr. 10 (fost nr. 4), Jud. Dolj

Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



59834/2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Dolj
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobile

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
203622	1326mp	1CC	Gard de lemn, gard de beton si gard de sarma		1500mp	1CC	Gard de lemn, gard sarma gard de beton, gard de metal, zid cladire
18948	174mp	2CC	Gard de sarma, gard de metal, zid cladire				
Total	1500mp	–	–	–	1500mp	–	–

Semnatura si stampila

Data: 09.20

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B nr. 3395
Categoria I.C
Dăoagă Dan Gheorghe

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

8

ACT DE ALIPIRE

Subsemnata **Ilie Cornelia**, cu domiciliul în Craiova, ;

..A., persoană juridică Română, cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 169, corp P1, etaj 4, camera 1, având CUI J40/6202/1991, în calitate de salariata a Sucursalei IPA S.A. Craiova, în baza Împuternicirii nr. 187 din data de 22.09.2010, în numele acesteia am procedat la alipirea unui număr de două imobile, situate în Craiova strada Ştefan cel Mare nr.10, respectiv strada Ştefan cel Mare nr.6 şi 8 , judetul Dolj.

Imobilele ce urmează să fie alipite au fost dobândite de catre SC IPA SA prin Contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub numarul 305 din 11.06.2010 şi prin Actul de Alipire autentificat sub nr.489 din 1septembrie 2010 de BNP Cârstea Caba Terezia .

Parcele ce urmează a fi alipite, sunt următoarele:

-Teren intravilan având categoria de folosinţa "CURŢI CONSTRUCŢII" în suprafaţă de 200 mp din acte şi 174 mp din măsuratori având construcţiile-C1 locuinţă C2 anexă. Imobilul are numărul cadastral 202429- terenul, 202429- C1 locuinţă şi 202429-C2 anexă este trecut in CF numărul 202429 a localităţii Craiova (provenita din conversia de pe hârtie a CF numărul 68678)

-Teren intravilan având categoria de folosinţă "CURŢI CONSTRUCŢII" în suprafaţă de 1327 mp din acte şi 1326 mp din măsuratori având construcţia C1- locuinţă şi construcţia C2-locuinţă .Imobilul are nr.cadastral 203622- terenul , 203622- C1- locuinţă şi 203622- C2-locuinţă este trecut în CF numărul 203622 a localităţii Craiova .

Urmare a alipirii suprafeţelor de teren de mai sus, rezultă o suprafaţă totală de 1500 mp. din măsuratori, 1527 mp. din acte, care are numărul cadastral 204038, situat în localitatea Craiova, strada Ştefan cel Mare numărul 10, 6 si 8, judeţul Dolj.

Evaluarea în vederea satisfacerii cerinţelor fiscale, a imobilelor care fac obiectul alipirii, este de 128 268 lei (o sută douăzeci şi opt de mii două sute şaizeci şi opt de lei) .

Imobilele care fac obiectul prezentului act de alipire, nu sunt grevate de sarcini sau procese, aşa cum rezultă din extrasele CF nr. 61737 şi 61739, ambele înregistrate la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj, Craiova, la data de 22.09.2010 .

Taxele şi impozitele pentru imobilele care fac obiectul prezentului act, sunt achitate la zi, de către societatea proprietară, aşa cum rezultă din Certificatele Fiscale nr. 118516 din data de 31.08.2010 şi nr.128129 din 23.09.2010 ambele eliberate de Primăria municipiului Craiova

Subsemnata reprezentantă al societăţii proprietare, declar că situaţia imobilelor, prezentată azi, data autentificării prezentului act, este cea rezultată din actele prezentate notarului, societatea proprietară, neefectuând nici un alt act de dispoziţie sau grevare, cu privire la imobilele obiect al acestui înscris.

Subsemnata reprezentantă al societăţii proprietare, declar că avem cunoştinţă despre faptul că îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară privind alipirea suprafeţelor de teren de mai sus, potrivit prezentului act, este de competenţa notarului public instrumentator

Subsemnata reprezentantă al societăţii proprietare, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatînd că el corespunde realităţii şi condiţiilor stabilite de societatea pe care o reprezint, drept pentru care semnez mai jos.

Actul a fost redactat de notarul public şi autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.

S.C. IPA S.A.Bucureşti
prin împuternicita

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CÂRSTEA- CABA MIHAI DAN
SEDIUL Piața Unirii, Bloc N, ap.6
Craiova, județul Dolj
operator de date cu caracter personal 11412

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.542

Anul 2010 luna septembrie ziua 24

În fața mea CÂRSTEA- CABA MIHAI-DAN notar public la sediul biroului, s-a prezentat Ilie Cornelia, cu domiciliul în Craiova,

jud. Dolj, salariat al SC IPA SA, identificată prin Carte de identitate seria DX nr. 202129/2002 eliberată de poliția Craiova, având CNP 2630223163226 în calitate de reprezentant al SC IPA SA, cu sediul în București, Calea Floreasca, nr.169, corp P1, etaj 4, camera 1 în baza Împuternicirii nr.169/2010, care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 2186,12 lei cu bon fiscal nr.4661/2010
Taxa ANCPI de 300 lei s-a încasat cu chitanța nr.140641/2010

NOTAR PUBLIC
CÂRSTEA-CABA MIHAI-DAN

NR IEȘIRE 4/08.02.2018

SC AUTONOMUS GRUP SRL
CUI:RO15637290
REG.COM. :J40/10541/01.08.2003
CALEA FLOREASCA 169 SECTOR 1
BUCURESTI

IMPUTERNICIRE

Se imputerniceste D-na Ing.SIRBU ALINA GEORGIANA reprezentant Catrin Institutional - domiciliata in Craiova,
depuna , sa ridice si sa semneze in numele firmei SC AUTONOMUS GRUP SRL , documentatiile pentru obtinerea de Certificate Urbanism, avize, Autorizatii Constructie, Autorizatii Demolare, documentatii cadastrale pentru investitii din incinta SC AUTONOMUS GRUP SRL – SUCURSALA CRAIOVA, Str.Stefan cel Mare nr.6.

ADMINISTRATOR

Ing.Baban Sorin Gabriel

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

ANCPI

Nr. cerere	127973
Ziua	09
Luna	07
Anul	2018

Cod verificare
100059026706

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204038 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	204038	Din acte: 1.527 Masurata: 1.500	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	204038-C1	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:130 mp;
A1.2	204038-C2	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:148 mp;
A1.3	204038-C3	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:79 mp;
A1.4	204038-C4	Loc. Craiova, Str Stefan Cel Mare, Nr. 6 Sl 8, 10, Jud. Dolj	S. construita la sol:21 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
62372 / 24/09/2010		
Act Notarial nr. act de alipire aut nr 542, din 24/09/2010 emis de NP Cirstea-Caba Mihai-Dan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 204038 a imobilului cu numarul cadastral 204038/Craiova , rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.18948 (id electronic 202429) din cf.68678 (id electronic 202429) care se sisteaza;~-nr.cad.203622 din cf.203622 care se sisteaza;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
63829 / 01/10/2010		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE 2126, din 30/09/2010 emis de NP MIRCIA ELENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **SC AUTONOMUS GRUP SRL**, CIF:15637290	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

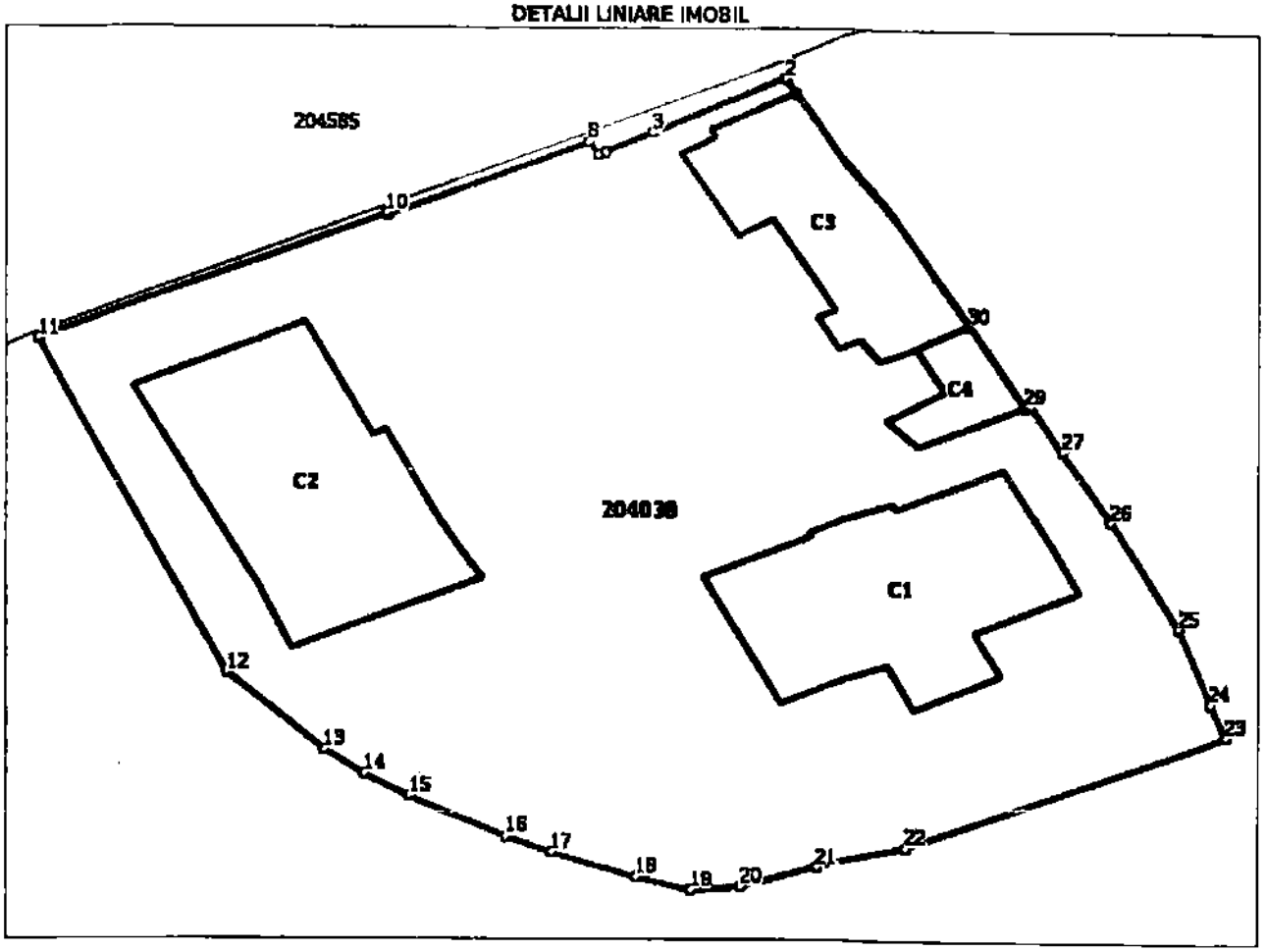
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
204038	Din acte: 1.527 Masurata: 1.500	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.500	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	204038-C1	constructii de locuinte	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp;
A1.2	204038-C2	constructii de locuinte	Din acte: 155 Masurata: 148	Cu acte	S. construita la sol:148 mp;
A1.3	204038-C3	constructii de locuinte	79	Cu acte	S. construita la sol:79 mp;
A1.4	204038-C4	constructii anexa	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp;

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.914	2	3	6.795
3	4	2.411	4	5	0.343
5	6	0.004	6	7	0.053
7	8	0.806	8	9	9.989
9	10	0.15	10	11	17.241
11	12	20.861	12	13	6.175
13	14	2.308	14	15	2.383
15	16	4.88	16	17	2.206
17	18	4.071	18	19	2.555
19	20	2.243	20	21	3.589
21	22	3.988	22	23	16.049
23	24	2.006	24	25	4.575
25	26	6.787	26	27	4.574
27	28	3.0	28	29	0.236
29	30	5.302	30	1	15.13

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/07/2018, 11:44

ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Ca urmare a cererii adresate de **SC AUTONOMUS GROUP SRL PRIN IMPU ALINA GEORGIANA** cu domiciliul/sediul în județul **Dolj**, **Municipiul Bucuresti** satul **CORP CI**, sectorul -, cod postal _____, nr. **169** bl. **CI**, sc. ___, et. ___, ap. ___, telefon/fax -, email _____, inregistrată la nr. **40902** din **08/03/2018**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 08 din 05.04.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
RECONSIDERARE URBANISTICA IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII IN ZONA STR. STEFAN CEL MARE-STR. I. L. CARAGIALE- STR. VASILE CONTA GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE 2S+P+6 CU DESTINATIA DE BIROURI

generat de imobilul **STR. STEFAN CEL MARE, NR. 6**,
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 **str. Stefan cel Mare**, la sud de **str. Vasile Conta**, la est de **str. I. L. Caragiale**, la vest de **Consiliul Local Craiova - blocuri locuinte individuale**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
ZM - zona mixta de locuinte si servicii, ZM1 - zona mixta locuinte si servicii, ZL - zona locuinte si functiuni complementare

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
ZM: POTmax=50%, CUTmax=2,64, cu regim de inaltime maxim 2S+P+6; ZM1: POTmax=50%, CUTmax=3,05, cu regim de inaltime maxim P+4 (conf. PUZ aprobat cu HCL nr. 57/2009); ZL: POTmax=40%, CUTmax=1,26, cu regim de inaltime maxim P+2

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările 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, comert, hoteluri, zona industriala, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, in 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. Intersectia strazilor Stefan cel Mare cu I. L. Caragiale va fi reglementata cu semene de circulatie. In cazul in care fluxul de circulatie nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa semnale luminoase, in baza unui studiu de trafic amanuntit (in cazul in care circulatia depaseste 6-7 vehicule/minut, respectiv 400 vehicule/ora si banda de circulatie).

5. Capacitățile de transport admise
Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni complementare locuirii–daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarire oraseneasca (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire; Studiu de circulatie. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului
Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fişier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1870** din **07.09.2017**, emis de .
Achitat taxa de **50** lei, conform Chitanţei nr. 0033255din **22.01.2018**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 12.04.2018

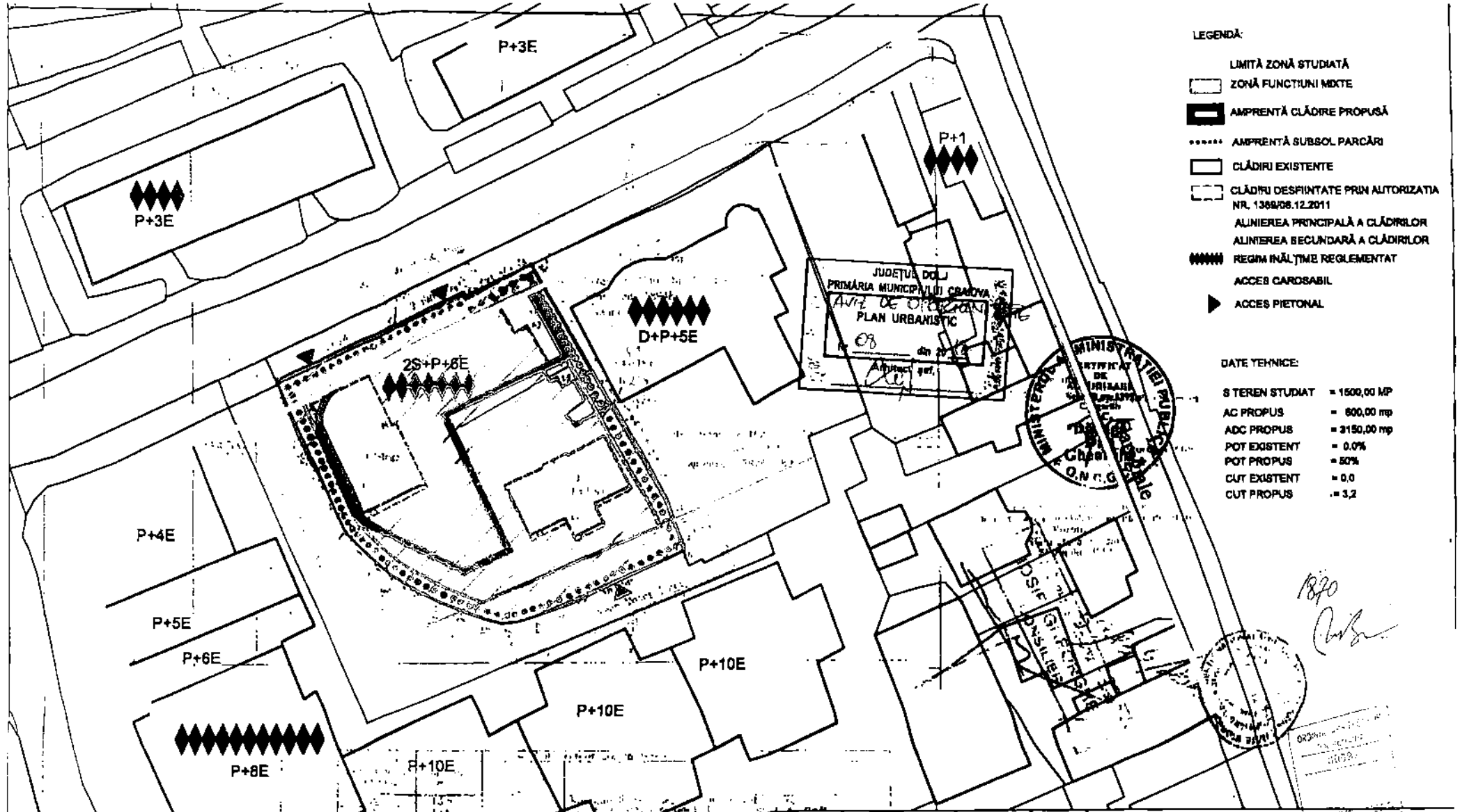
ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

ŞEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FT-39-14,VERS. 02



SPECIFICAT DE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
J16/1934/1994 SC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001				Beneficiar: AUTONOMUS GROUP S.R.L.
SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, IMPREJMUIRE SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA STR. STEFAN CEL MARE, NR.10, CRAIOVA
SEF PROIECT	ARH. TRIF N.			
PROIECTAT	ARH. TRIF A.		Data 05.2017	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
DESENAT	ARH. TRIF A.			

Proiect nr. 2097/2017

Faza P.U.Z.

Plansa nr. A0

Informatiile continute in acest document este proprietatea "S.C GETRIX S.A. CRAIOVA" si nu poate fi copiata sau utilizata in alt scop decat cel pentru care a fost elaborata (partial sau in integralitate). Orice modificare a acestui document, fara acordul scris al "S.C. GETRIX S.A. CRAIOVA", il absolve de orice responsabilitate.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova
Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax.0251418018

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 2142 / 2017

Întocmit astăzi, **22/11/2017**, privind lucrarea **166895** din **01/11/2017**
având aviz de Incepere a lucrărilor cu nr **1587 din 27/10/2017**

1. Beneficiar: SC AUTONOMUS GRUP SRL
2. Executant: Petrache Dorel
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Documentatie pentru receptia suportului topografic al PUZ
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de Incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
1870	07.09.2017	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:
Pentrul procesul verbal 2142 au fost recepţionate 1 propuneri:
*In urma verificării documentaţiei topografice – Elaborare PUZ pentru construire cladire birouri 2S+P+6 cu parcare la subsol, imprejmuire si amplasare firma luminoasa–, au rezultat următoarele:
Planul de amplasament si delimitare a imobilului a fost intocmit in Sistemul de proiectie Stereografic 1970, acesta continand date topografice corecte si suficiente identificarii bunului imobil masurat.
Masuratorile realizate în reţeaua de îndesire au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor radiate se înscriu în toleranţele admise.
Ca urmare a verificarii cu baza de date OCPI s-a constatat ca imobilul care face obiectul documentatiei se suprapune in totalitate cu imobilele pentru care au fost acordate numerele cadastrale : 18948, 17198/2, 17198/1, 8289, 4459, 11661, 11897, 19533, 7374, 6168/1/1, 6028, 6029/1, 204038, 223614, 223615, 224606, 4091, 6168/2, 6168/1 pe UAT Craiova; se suprapune partial cu str. Stefan cel Mare pentru care s-a acordat numarul cadastral 204585 .
Planul topografic a descris suprafata delimitata prin PUZ propus o suprafata de teren de 9512 mp identificata in Mun. Craiova, str. Stefan cel Mare, nr. 10, Judetul Dolj – nr. Cadastral 204038 si zona adiacenta.
Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic si se incadreaza in prevederile Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG nr.700/2014, art. 264.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

. . . . . .

Inginer Sef

Inspector
ADRIAN ILIE

Oficiul de Cadas
ADRIA

de Imobiliar
IOSIF
ER

Plan de amplasament şi delimitare

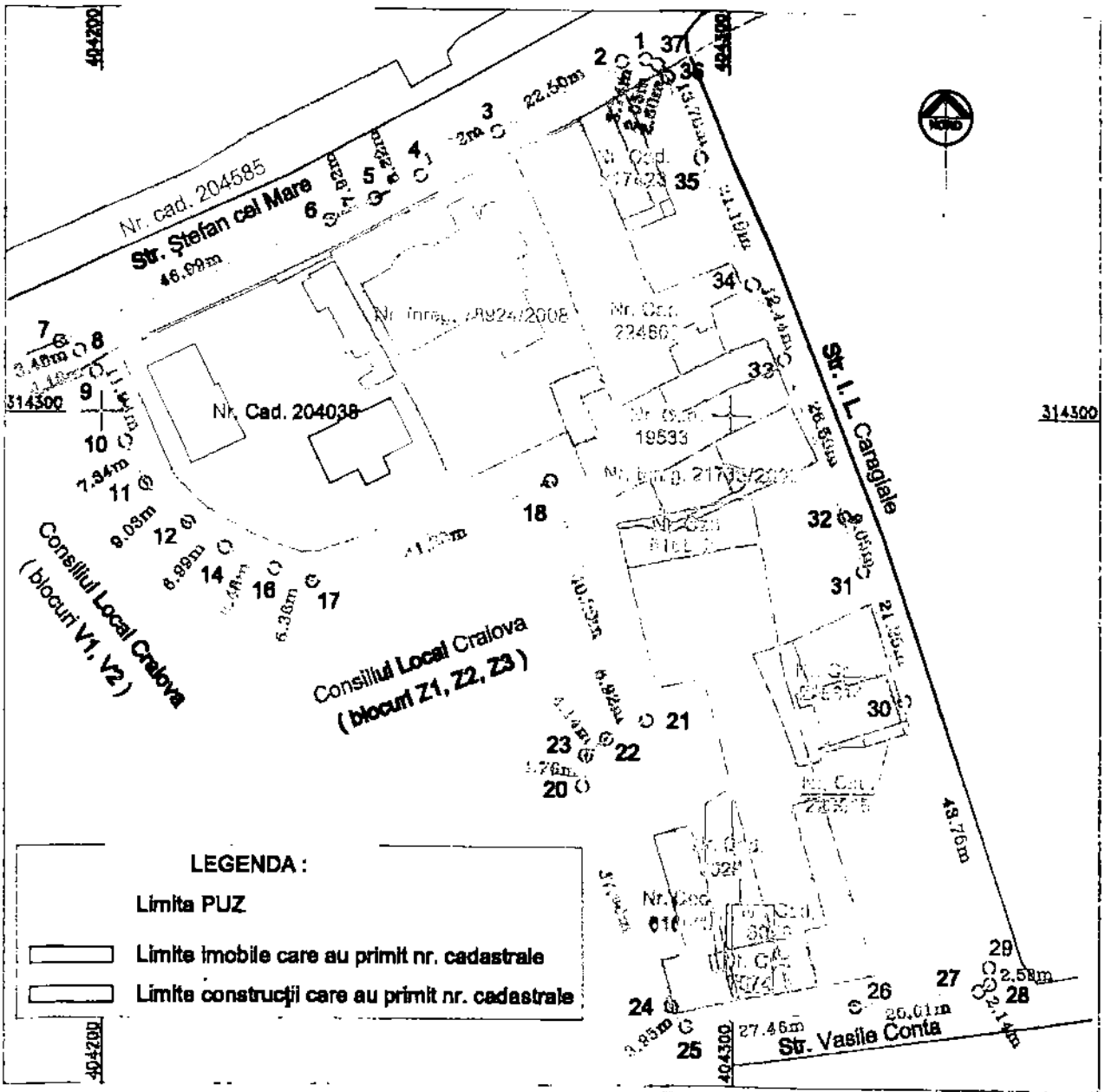
(Intravilan)

Scara 1 : 1000

Adresa imobilului : Mun. Craiova, Str. Ştefan cel Mare, I.L. Caragiale, Vasile Conta, Jud. Dolj.

Suprafata studiata : 0.9512 Ha

SISTEM DE PROIECŢIE : STEREOGRAFIC 1970



Executant,

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-J Nr. 0486/14.07.2014 S.C. GETRIX CAD S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B Nr. 1421/08.11.2012 DOREL PETRACHE

Inspector,

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
166895/2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepţionat
Adrian Ilie IOSIF

SC GETRIX CAD SRL

Ing. PETRACHE DOREL

Data : 11.2017

PUG

204038 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
AUTONOMUS
PLAN URBANISTIC
Nr. 47085 din 20 17
Arhitect-șef

PUZ HCL 57

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.57

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2009.

Având în vedere raportul nr.5594/2009 înaintat de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil cu destinația de birouri, cu regim de înălțime D+P+3-4 retras, în municipiul Craiova, str.Ștefan cel Mare, nr.14 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.41, 42, 43, 45, 46/2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Legea nr.289/2006;

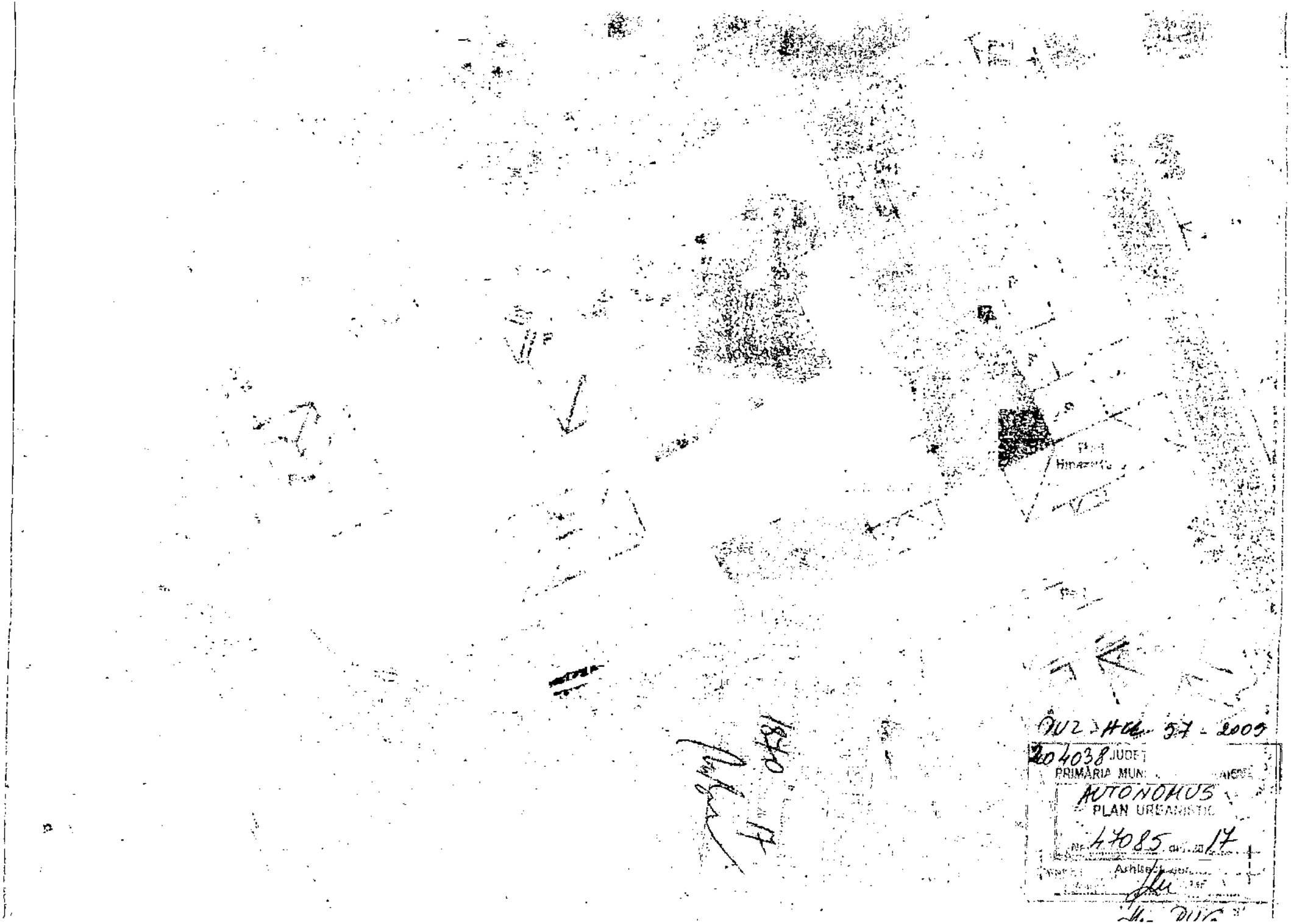
În temeiul art.36 alin.2 lit. c coroborat cu alin.5 lit c, art.45 alin. 2 lit. e și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

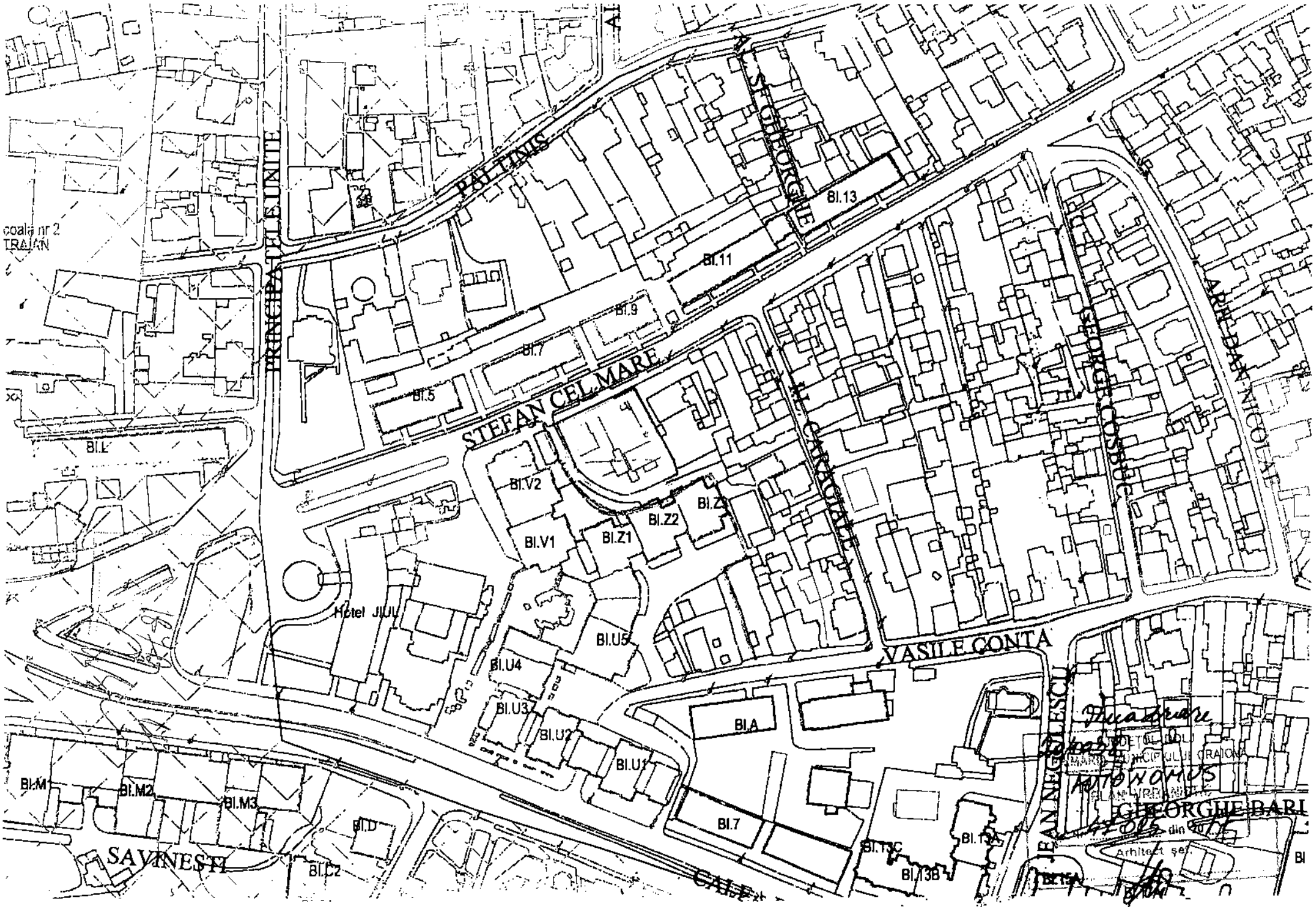
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil cu destinația de birouri, cu regim de înălțime D+P+3-4 retras, în municipiul Craiova, str.Ștefan cel Mare, nr.14, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,		CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR,
Nicolae ȘIRIMESCU		Nicoleta MIULESCU


PUZ - HCL 57 - 2003
204038 JUDEȚ
PRIMĂRIA MUN
AUTONOMUS
PLAN URBANISTIC
Nr. 47085 din data 17
Arhitect
Str. Dunc


PRINCIPATELE UNITE
PAL TINIS
AL. I. CUZA
ST. GEORGE
Bl.13
Bl.11
Bl.9
Bl.7
Bl.5
STEFAN CEL MARE
Bl.L
Bl.V2
Bl.V1
Bl.Z1
Bl.Z2
Bl.Z3
CARACIOLA
GEORGE COSBUC
ARH. DAN NICOLAE
Hotel JIUL
Bl.U5
Bl.U4
Bl.U3
Bl.U2
Bl.U1
VASILE CONTA
Bl.A
Bl.7
Bl.13C
Bl.13A
Bl.13B
JEAN NEGULESCU
Bl.M
Bl.M2
Bl.M3
Bl.D
Bl.C2
SAVINESTI
CAIL
GEORGHE BARI

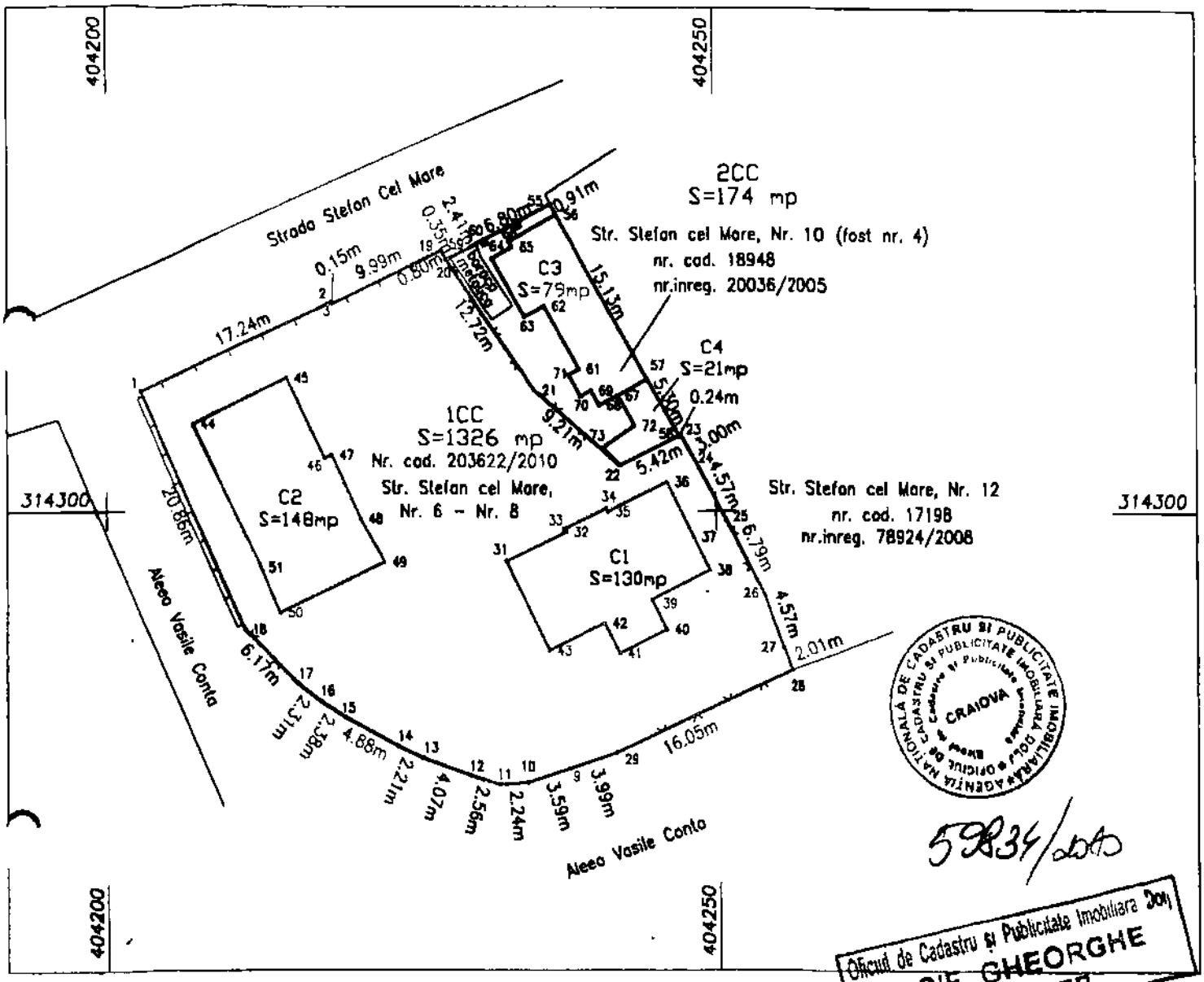
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Scara 1:500 Intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1500	Str. Stefan Cel Mare, Nr. 6 (fost nr. 8) – Nr. 8 (fost nr. 10A), Nr. 10 (fost nr. 4), Jud. Dolj

Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



59834/2010

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobile

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
203622	1326mp	1CC	Gard de lemn, gard de beton si gard de sarma		1500mp	1CC	Gard de lemn, gard sarma gard de beton, gard de metal, zid cladire
18948	174mp	2CC	Gard de sarma, gard de metal, zid cladire				
Total	1500mp	–	–	–	1500mp	–	–

Semnatura si stampila

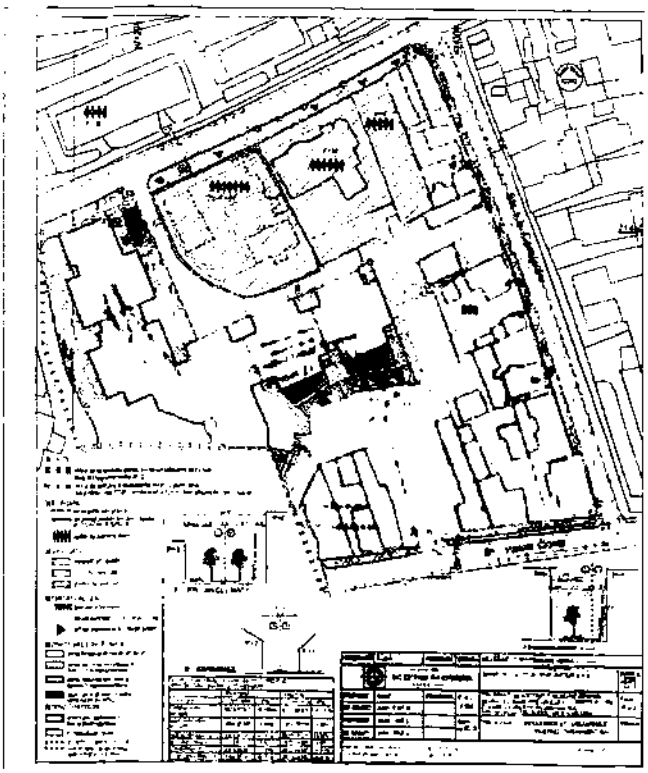
Data: 09.20

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B nr. 3395
Calificarea B.C
Dăoagă Dan Gheorghe

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

8

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



DATA ANUNTULUI:10.07.2018

ELABORARE P.U.Z. „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ŞI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA

AUTONOMUS GOUP SRL

PUBLICUL INTERESAT ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA:10.07.2018-11.08.2018

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA PUBLICULUI:
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA- MARIN MONICA-TEL.: 0251 416 235, INT. 332

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI DE PUZ

Foto amplasare panou

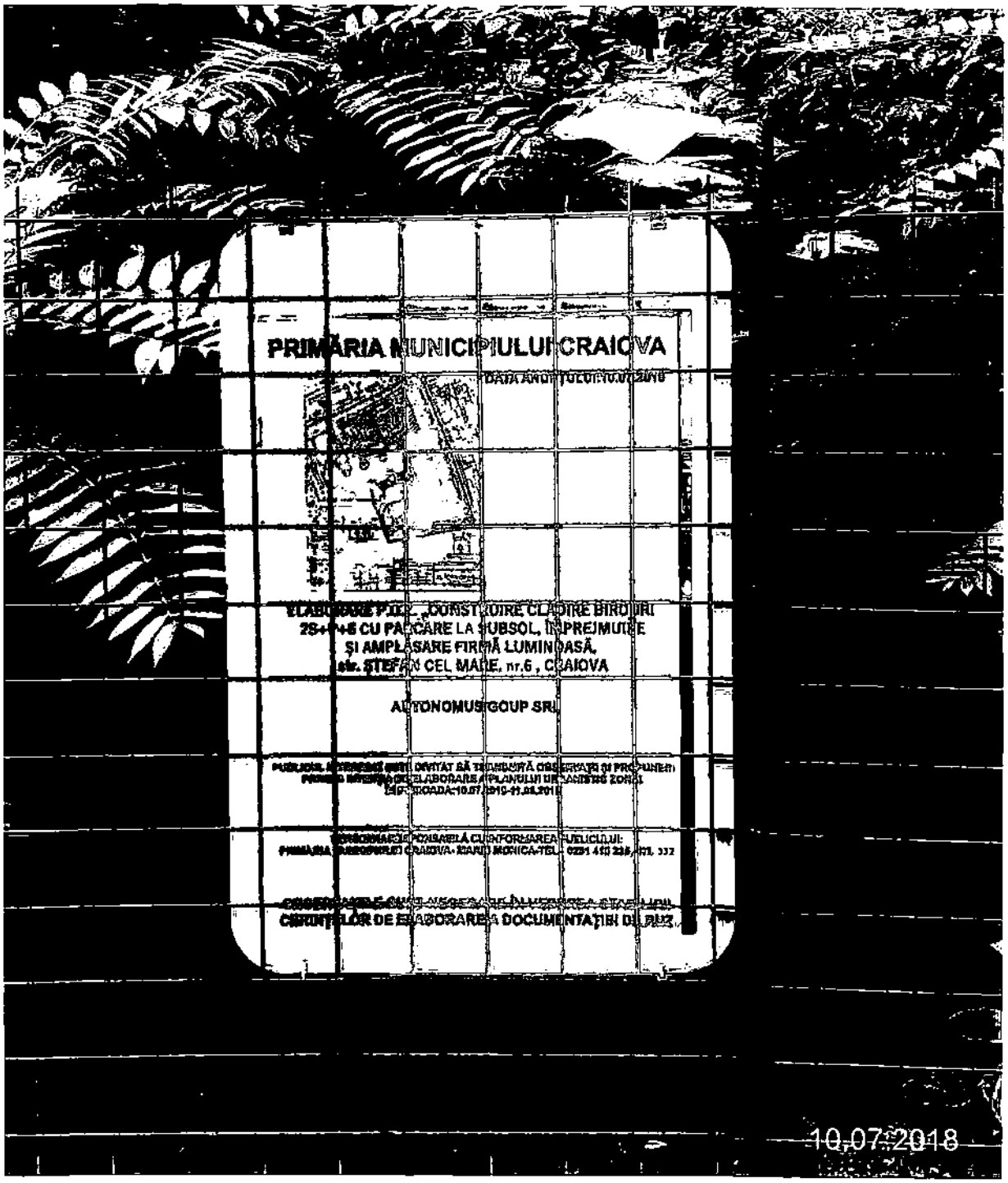


Foto amplasare panou

– STUDIU DE CIRCULATIE –

1. Denumirea obiectivului de investitii:

ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA: „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ȘI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ

2. Amplasamentul: **str.STEFAN CEL MARE, nr.6 , CRAIOVA**

3. Beneficiarul investitiei : AUTONOMUS GROUP S.R.L.

4.Elaborator proiect : SC RAMAMYKY FAMILY SRL

~ 2019 ~

FOAIE DE SEMNATURI

Sef Proiect:

Ing. Radu Mihai

Proiectant:

Ing. Radu Mihai

Desenat:

Ing. Radu Mihai

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA: „CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ȘI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ

1.2. Proiectantul lucrarii

SC RAMAMYKY FAMILY SRL,

1.3. Beneficiarul lucrarilor

AUTONOMUS GROUP S.R.L.

1.4. Amplasamentul lucrarii

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Craiova pe strada Stefan cel Mare la nr. 6.

1.5. Utilizator

AUTONOMUS GROUP S.R.L.

2 GENERALITATI

2.1 OBIECTUL LUCRARII

Obiectul lucrării il reprezinta **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA:**
„CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI 2S+P+6 CU PARCARE LA SUBSOL, ÎMPREJMUIRE ŞI AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ

2.2 INCADRAREA IN TERITORIU

Municipiul Craiova este reşedinta judetului Dolj, denumită şi "capitala Olteniei" cu o populaţie de peste 300.000 de locuitori.

2.3 PARAMETRII SOCIALI-ECONOMICI

Municipiul Craiova reprezintă un pol de creştere, fiind un sistem de creştere economică durabilă şi de dezvoltare a unor reţele policentrice locale, pentru realizarea unui echilibru între mediul urban şi cel rural, în vederea reducerii discrepanţelor teritoriale.

2.4 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICAȚIE

Proprietatea prezentata are acces la Strada Stefan cel Mare existent cu traversarea trotuarului.

2.5 DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

Terenul pe care este amplasata constructia este situat in localitatea Craiova , pe strada Stefan cel Mare la nr. 6

Terenul este in intravilanul localitatii .

A fost obtinut Certificatul de Urbanism nr, 1870 din 07.09.2017 emis de Primăria Mun. Craiova

Folosinţa actuală a terenului este curţi construcţii, fiind situat conform PUG în zonă de locuinţe cu spaţii comerciale la parter, cu regim maxim de înălţime P+3-10. Indicii urbanistici stabiliţi prin PUG sunt POT 20% şi CUT 2,2.

ACCESUL LA OBIECTIV SI ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

In zona studiata , infrastructura face parte din categoria strazilor conform Ord. 43/1998 a Ministerului Transporturilor , anexa 1 la norme , cap. D (privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale)avand clasa tehnica II (conform Ord.46/1998 privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice).

Din punct de vedere geometric , in zona studiata , Strada Stefan cel Mare este in aliniament.

In zona studiata Strada Stefan cel Mare are circulatia in sens unic.

Latimea partii carosabile la Strada Stefan cel Mare este de 8,00 m , avand o banda de circulatie de 4,00 m si parcari amplasate oblic.

Profilul transversal tip este sub forma de acoperis cu doua pante transversale de 2,5%.

Natura imbracamintii : ASFALT.

Situatia proiectata:

1. DATE SI INDICATORI URBANISTICI CE CARACTERIZEAZA INVESTITIA PROIECTATA

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost următoarele:

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru noua investiție stabilite de acord cu beneficiarul lucrării
- adaptarearea circulației carosabile și pietonale
- integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări cu caracteristicile zonei
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare

În funcție de posibilitățile oferite de teren și de cerințele de temă, propunerile de organizare arhitectural urbanistică se sintetizează în :

- mărire POT de la 20% la 50%
- mărire CUT de la 2,20 la 2,64

BILANȚ TERITORIAL

	Existent		Propus	
Destinații teren studiat pentru context P.U.Z.	suprafață	P%	suprafață	P%
Teren studiat din care	9511,90 mp	100%	9511,90 mp	100%
teren proprietate Autonomus Group S.R.L.	1500,00 mp	15,76%	1500,00 mp	15,76%
curți construcții	5434,20 mp	45,11%	4834,20 mp	38,80%
locuințe și servicii	2313,40 mp	24,32%	2913,40 mp	30,63%
circulatii pietonale	575,90 mp	6,05%	575,90 mp	6,05%
circulatii carosabile	2351,40 mp	24,52%	2351,40 mp	24,52%

POT-ul și CUT-ul propuse se evidențiază pe UTR-urile prezentate în R LU aferent prezentului PUZ.

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUC|IILOR:

- maxim 2S+P+6 pe zona de aplicare a reglementărilor prezentului PUZ, regim de înălțime care se incadrează prevederilor din PUG zona fiind reglementată cu regim de inalțime P+3-10.

REGIMUL DE ALINIERE

Prin prezenta documentație de PUZ, se propune respectarea regimului de aliniere existent în zonă.

Aliniamentul construcției propuse față de axul străzii Stefan cel Mare este de 8,50 m fiind identic cu cel al clădirii invecinate înspre est. Limitele laterale propuse vor respecta retrageri de 2,00 m față de limita de proprietate, conform Codului Civil. Față de limita posterioară, retagerea propusă va respecta o distanță de 14,00 metri față de blocul de locuințe, distanță care reprezintă jumatate din înălțimea acestuia.

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc prin regulament - valori maxime privind procentul de ocupare al terenului (POT) și coeficientul de utilizare acestuia (CUT) pentru toate subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime, relieful terenului, etc.

Indicii rezultați pe zonă sunt menționați în regulamentul aferent PUZ.

Condițiile de construibilitate ale terenului sunt în funcție de:

- restricții de construire impuse de Legea drumurilor.
- aliniamentul propus pentru construcții;
- reguli impuse prin normele Codului Civil;
- accesul carosabil;

Condițiile de construibilitate ale terenurilor sunt impuse de caracteristicile amplasamentului și de vecinătăți, care în prezent sunt eterogene, ca destinație, regim de înălțime, aliniament al frontului construit.

Aliniamentul propus pentru construcții - se definește ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.

Autorizarea executării construcțiilor în interiorul parcelelor este permisă cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

CAILE DE COMUNICATIE

Zona se bucură de accesibilitate ridicată datorită apropierii centrului și nodurilor majore de intersecție ale orașului. Accesul carosabil pe poprietate se va asigura dinspre strada Ștefan cel Mare și dinspre aleea de acces a blocurilor.

Pe amplasamentul care a generat noul P.U.Z. accesul se face pe o singură latură, cea de nord, din str. Ștefan cel Mare, stradă cu îmbrăcăminte de asfalt, în stare foarte bună.

Profiluri transversale caracteristice

Pentru strada Ștefan cel Mare profilul transversal este 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.

Față de importanța ei în rețeaua stradală a zonei, strada Ștefan cel Mare este de categoria a doua, cu două benzi de circulație conform profilului tip și cu sens unic dinspre centru, propunându-se limita de construibilitate la 12,50 m, și limita de

aliniament la 8,50 m pe latura de sud a străzii.

- **Intersecţii**

Adiacent zonei studiate, există intersecţia dintre str. Ştefan cel Mare, de categoria a doua şi str. I.L Caragiale de categoria a treia, intersecţie ce este amenajată cu racordare circulară, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul de dreapta. intersecţie amenajată şi marcată corespunzător.

CIRCULATIA PIETONALA

Străzile existente sunt prevăzute cu trotuare de lăţimi corespunzătoare în funcţie de categoria străzii. Traversările pietonale la intersecţiile de străzi sunt amenajate în conformitate cu Normatviul C 239 - 94 la cerinţe persoanelor handicapate.

Circulaţia pietonală este asigurată prin alei şi trotuare care permit accesul pietonilor la construcţiile existente şi propuse. Se doreşte amenajarea platformelor pietonale ca o continuare a taseelor existente, fără limită macată între domeniul public şi cel privat.

Sistemul rutier pentru accesul din incinta se va realiza dupa cum urmeaza :

- 10 cm nisip pilonat
- 20 cm balast
- 15 cm piatra Sparta sort 0 – 63 mm
- Beton de ciment rutier BcR 3,5 grosime 18 cm

In amenajarea accesului spre si din incinta obiectivului , s-au avut in vedere urmatoarele :

- asigurarea prioritatii pentru fluxul principal , astfel incat traficul pe Strada cel Mare sa nu fie stanjenit
- asigurarea vizibilitatii si sigurantei rutiere
- amenajarea in plan orizontal si vertical a accesului in mod corespunzator .

Continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul strazii Stefan cel Mare este asigurata cu ajutorul pantelor transversale si longitudinale existente.

Apele pluviale din incinta obiectivului nu se scurg spre Strada Stefan cel Mare , ci sunt dirijate prin pante transversale si longitudinale spre terenul proprietate privata

Evacuarea apelor pluviale menajere se va realiza prin grija beneficiarului.

Fluxul de circulatie in incinta

Autoturismele intra in incinta din Strada Stefan cel Mare , traversand trotuarul cu respectarea indicatorului „Trecere de pietoni'' si a marcajului corespunzator

La intrare-iesire , in interiorul proprietatii se prevede marcaj linie continua pentru delimitarea celor 2 fluxuri de circulatie avand fiecare latimea de 3,50 m .

Viteza de parcurs a autoturismelor intrate in incinta nu trebuie sa depaseasca 5 km /h.

Stationarea autoturismelor se face in incinta , in parcarile subterane , pe cele 2 nivele

Numarul locurilor de parcare pe cele 2 nivele este de 48 avand dimensiunile de 2,50 x 4,50m.

Autorurismele ies din incinta cu respectarea indicatorului „Oprire'', „Obligatoriu la dreapta'' si „Trecere de pietoni''.

Semnalizarea rutiera:

Pentru asigurarea conditiilor de siguranta a circulatiei se vor monta indicatoare de circulatie (indicatoare de orientare , restrictive , presemnalizare).

Indicatoarele de circulatie se vor realiza in conformitate cu STAS 1848/1,2,3/2008 si vor fi in sarcina beneficiarului **AUTONOMUS GROUP S.R.L.**

Parasirea incintei se face in Strada Stefan cel Mare cu respectarea indicatorului „Oprire'',„Obligatoriu la dreapta'' si „Trecere de pietoni''.

Marcajul rutier aferent trecerii de pietoni va fi realizat din marcaj termoplastic.

La realizarea tuturor lucrarilor propuse se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementarilor nationale in vigoare , precum si legislatiei si standardelor armonizate cu legislatia UE.

Aceste materiale sunt in conformitate cu prederile HG 766/1997 si Legii 10/1995

cu modificarile ulterioare prin Legea 177/2015

PROGNOZA TRAFICULUI IN INCINTA

Traficul generat va fi preponderent format de cei ce vor lucra in cadrul birourilor.

Traficul total generat estimat este asfel 48 autoturisme in 24 ore.

CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

Prin realizarea aleei de acces se creaza premisele unei circulatii in conditii de siguranta si confort atat a autoturismelor cat si a pietonilor,.

CONCLUZII. PROPUNERI

CONCLUZII

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort in zona se impune realizarea accesului auto conform PS01.

PROPUNERI

- Realizarea accesului auto conform propunerii plan de situatie A01.
- Materialele necesare constructiei vor fi introduse pe amplasament prin semnalizarea corespunzatoare a zonei privind traficul rutier si pietonal, cu o aprobare prealabila a Primariei Craiova si a Serviciului Rutier din cadrul Politiei Municipiului Craiova.
- In proiectare si executie se vor respecta reglementarile tehnice în vigoare.

- Lucrarile se vor efectua de catre o unitate specializata.
- Pe perioada desfasurarii lucrarilor de executie, se vor repecta prevederile privind protectia muncii, precum si a Normelor metodologice de instituire de restrictii de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumurilor publice si/sau pentru protejarea drumului (aprobate prin Ordin comun MI/MT nr. 1112/411/2000).

Intocmit,

Ing. Radu Mihai