

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str.Alexandru Macedonski-str.Vlad Țepeș-str.Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Alexandru Macedonski nr.71

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.07.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.95730/2020, raportul nr.101209/2020 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.105870/2020 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str.Alexandru Macedonski-str.Vlad Țepeș-str.Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Alexandru Macedonski nr.71;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str.Alexandru Macedonski-str.Vlad Țepeș-str.Eroilor, în vederea schimbării destinației din zonă industrială, în zonă mixtă și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Alexandru Macedonski, nr.71, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr.105870 /23.07. 2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 95730/06.07.2020 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Alexandru Macedonski – str. Vlad Tepes – str.Eroilor " in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii , generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski , nr.71.
- Raportul nr.101209/15.07.2020 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr.118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G. nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Alexandru Macedonski – str. Vlad Tepes – str.Eroilor " in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii , generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski , nr.71.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

PRIMAR
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA S.R.L, prin arh. urbanist atestat RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în – **“reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul din str. Alexandru Macedonski, nr. 71** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2573 din 19.12.2018.

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

Informarea publicului pentru P.U.Z “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 206208/26.11.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 12/26.11.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr. 7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, respectiv: - plansa cu incadrarea pe suport aerofotografic, plansa Situatia existenta, plansa Reglementari urbanistice, plansa Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de

afișare nr. 206208/26.11.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 206217/26.11.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 14.11.2019 și din data de 18.11.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 26.11.2019, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungit cu HCL nr 543/2018, amplasamentul se afla în zona centrala, unitati industriale, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabileste în funcție de regimul de înălțime și nu poate depasi $CUT_{max}=4$, cu retragere de construire și împrejmure de 11,00 ml din axul strazii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmuire din axul strazii Eroilor, conform Certificat de urbanism nr. 2573/2018.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2573 din 19/12/2018 privind investiția solicitată “în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, intrucat beneficiarul propune reconsiderarea urbanistica si a functiunilor in zona.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se propune schimbarea funcțiunii terenului din zona industrială în zona mixta de locuinte si servicii, conform caracterului general al zonei, fiind amplasat adiacent unei zone de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+5-6 retras (conform PUZ aprobat cu HCL nr 161/2008 si PUD aprobat cu HCL nr. 338/2015); rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Al. Macedonski-str Vlad Tepes- str Eroilor, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de imobilele de locuințe existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă, atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietati private la str. Alexandru Macedonski;
- La Est – proprietati private si locuinte colective la str. Eroilor;
- La Sud – proprietati private la str. Vlad Tepes;
- La Vest – intersectie strazi Alexandru Macedonki+Simion Barnutiu, Vlad Tepes.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este $S=25.045,00$ mp și este compusă din proprietăți private și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Al. Macedonski, nr 71, are o suprafață de $S=8707,00$ mp din acte și din măsurători, nr. cad. 232169, CF nr. 232169 și este proprietate privată a SC VALLETTA VILLAS SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona centrală, unități industriale, indicele de construibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși $CUT_{max}=4$, cu retragere de construire și împrejmuire de 11,00 ml din axul străzii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmuire din axul străzii Eroilor, conform Certificat de urbanism nr. 2573/2018.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe individuale și locuințe colective, cu funcțiuni complementare; zona servicii/comert; zona spații verzi; zona protecție monumente istorice; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe individuale:

Lm1, Lm2: POTexistent/propus=35%, CUTexistent/propus=1,05,
regim de înălțime maxim P+2,
Hmax=14,00m de la sol

- Zona locuințe colective:

Lc1: POTpropus=38%, CUTpropus=2,60,
regim de înălțime maxim 2S+P+5-6 retras,
Hmax=24,50m de la sol

Lc2: POTpropus=42%, CUTpropus=1,26,
regim de înălțime maxim 2S+P+5,
Hmax=19,80m de la sol

- Zona de servicii/comert:

S: POTpropus=80%, CUTpropus=3,00,
regim de înălțime maxim P+1,
Hmax=23,65m de la sol

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, a Regulamentului local municipal aprobat cu HCL nr. 271/2008, conform funcțiunii și RLU aferent PUZ-ului - asigurarea a minim 1 loc de parcare la 2 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face atât din str. Al. Macedonski, cât și din str. Eroilor.

Aliniamentul construcțiilor și împrejuririlor propuse va fi: la 5,50 ml din axul str. Alexandru Macedonski (conform profil 1 din PUZ) și la 5,00 ml din axul str. Vlad Tepes și str. Eroilor (conform profil 2 și 3 din PUZ).

Împrejuririle vor fi transparente, decorative sau din gard viu, cu h maxim 2,00 m la strada și opace sau transparente, cu h maxim 2,50 m între parcele, lateral sau posterior.

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

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

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. – conform adresei din 06.02.2019, conform legislației în vigoare;**
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 314.989.810/05.03.2020, condiționat – în zona există rețea de distribuție gaze naturale, conform planului anexat ; se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale;**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ OLTENIA – aviz favorabil nr. 78/19/SU-DJ din 26.03.2019;**
- **IGPR POLIȚIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 443131 din 12.03.2019 – la fază de autorizare, se va solicita alt aviz;**
- **M.C.I.N.-DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DOLJ – aviz favorabil nr. 65/U/16.05.2019;**
- **CONSILIUL JUDEȚEAN – aviz favorabil nr. 5/26.03.2020, valabil numai împreună cu planșa anexată și vizată spre neschimbare;**
- **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de încadrare nr. 4295/01.07.2019;**

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

Studiu geo-tehnic pr. nr. 275/2018, întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 06/19.04.2019;

Studiu de însorire.

Studiu de circulație.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de RAIFFEISEN BANK, cod identificare beneficiar 17244352 din 13.11.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z “reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii”, generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski, nr. 71 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 09.04.2020, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 12.05.2020 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

În concluzie, prin documentația PUZ “reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii”, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71 se propune transformarea zonei industriale din zona centrală în zona de

locuinte si servicii, conform caracterului general al zonei (de locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general), stabilindu-se indicii de constructibilitate si regimul de inaltime pe unitati teritoriale de referinta, astfel: POTexistent/propus=35%, CUTexistent/propus=1,05, regim de inaltime maxim P+2, Hmax=14,00m de la sol pentru zona de locuinte individuale; POTpropus=38%, CUTpropus=2,60, regim de inaltime maxim 2S+P+5-6 retras, Hmax=24,50m de la sol subzona Lc1, respectiv POTpropus=42%, CUTpropus=1,26, regim de inaltime maxim P+5, Hmax=19,80m de la sol subzona Lc2 pentru zona de locuinte colective si POTpropus=80%, CUTpropus=3,00, regim de inaltime maxim P+1, Hmax=23,65m de la sol pentru zona de servicii/comert.

Documentatia a fost retrasa de pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local din luna Mai ca urmare a adresei inregistrata cu nr. 166/27.05.2020 in Consiliul Local al Municipiului Craiova si cu nr. 76394/27.05.2020 in Registratura Primariei Municipiului Craiova, semnata de 26 de persoane, prezentata si inregistrata cu o zi inainte de sedinta, in vederea unei analize mai amanuntite a documentatiei, prin care se comunica opozitia fata de schimbarea de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii propusa prin PUZ motivandu-se nerespectarea procedurii de informare a publicului, inexistentia in documentatie a unui studiu de trafic si a avizului ISU. Aspectele sesizate de semnatarii petitiei nu sunt reale, procedura de informare a publicului fiind indeplinita in conformitate cu toate prevederile legale in vigoare, iar in documentatie existand atat avizul ISU cat si avizul Politiei Rutiere, insotit de studiu de circulatie, neexistand nici o prevedere legala care sa impuna efectuarea unui studiu de trafic in faza PUZ.

La data de 11.06.2020, prin adresa nr. 83356 si 195CLM, un numar de 63 de persoane, cu proprietati in zona de studiu PUZ si in afara zonei de studiu PUZ, au depus o sesizare prin care se reiau aspectele semnalate prin adresa anterior mentionata, invocandu-se in plus nerespectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii prin faptul ca nu a fost solicitat acordul vecinilor perimetrali amplasamentului generator al PUZ, precum si aspecte de ordin tehnic privind o prezumata imposibilitate de acces in si din incinta fostei fabrici 7 Noiembrie a mijloacelor de transport aferente noilor functiuni propuse prin PUZ, inclusiv a masinilor de interventie ale ISU. Motivele invocate le reprezentau dimensiunile cailor de acces si imbracamintea din piatra cubica a carosabilului uneia dintre arterele de circulatie din vecinatatea amplasamentului. Aspectelor sesizate de catre semnatarii petitiei, precum si solicitarii acestora de reluare a procedurii de informare a publicului li s-a formulat raspuns, neexistand nici un temei legal pentru reluarea unei proceduri de informare a publicului in conditiile parcurgerii corecte a acesteia in prealabil si, de asemenea, neexistand nici un temei legal pentru solicitarea de obtinere a acordului notarial al vecinilor perimetrali, in conditiile in care legislatia incidenta documentatiilor de urbanism este Legea nr. 350/2001 si nu Legea nr. 50/1991 asa cum in mod eronat este invocat in petitie. Aspectele sesizate, legate de circulatii si de accesul auto in incinta, sunt inlaturate prin existenta in documentatia supusa aprobarii a avizelor favorabile pentru faza PUZ ale Politiei Rutiere si al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta.

La data de 06.07.2020, prin adresa nr.96352, a fost inregistrata petitia unui numar de 17 proprietari de apartamente din blocurile de locuinte colective din Bujorului Residence, amplasate inafara zonei de studiu PUZ. Aceasta petitie reia in mod identic tema celorlalte doua sesizari inregistrate anterior de catre alte persoane, respectiv invocarea unei prezumate nerespectari a reglementarilor legale in vigoare privind informarea publicului, solicitandu-se autoritatii publice locale verificarea existentei in documentatia PUZ a studiului de trafic, avizului ISU si a studiului de insorire. La fel ca in in cazul sesizarilor anterioare, aspectele invocate de catre petitionari nu se sustin, procedura de informare a publicului fiind legal indeplinita, iar

in documentatia pusa la dispozitia publicului spre consultare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova putandu-se observa existenta studiului de circulatie, a avizului ISU Dolj si existenta studiului de insorire.

Mentionam ca pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii notificati in zona de studiu a PUZ.

De asemenea, in data de 07.07.2020 a fost inregistrata la sediul Primariei Municipiului Craiova adresa nr. 96882 prin care semnatarii, proprietarii de drept la una dintre adresele mentionate in sesizarile de mai sus, sustin ca sunt de acord cu realizarea documentatiei PUZ si ca in sesizari a fost mentionat fostul proprietar, acesta nemaiaivand nicio calitate din 05 aprilie 2019.

Fata de aspectele invocate in sesizarile primite ulterior incheierii perioadei de informare a publicului si perioadei de transparenta decizionala mentionate anterior, nu exista neindepliniri ale procedurilor legale privind informarea publicului, transparenta decizionala, si nici abateri de la cadrul continut al documentatiilor de urbanism prevazut de legislatia in vigoare privind urbanismul si amenajarea teritoriului.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industrială in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71;*

- *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**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 95730/ 06.07.2020

Primar,
Mihail GENOIU

Viceprimar,
Stelian BĂRĂGAN

REFERAT DE APROBARE

a documentatiei de urbanism P.U.Z.,reconsiderare urbanistica si a functiunilor in
zona str. Alexandru Macedonski – str. Vlad Tepes – str. Eroilor" in vederea
schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii,
generat de imobilul situat in municipiul Craiova, str. Alexandru Macedonski,
nr.71

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 2573 din 19.12.2018. In faza de elaborare, au fost urmarite etapele stabilite prin lege, respectiv: obtinerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului si parcurgerea perioadei de transparenta decizionala. Documentatia a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului organizata la nivelul Primariei Municipiului Craiova, inregistrandu-se avizul favorabil al acestei comisii.

Intocmirea documentatiei de urbanism P.U.Z. si etapele prevazute de lege au fost parcurse in intervalul de timp cuprins intre data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 19.12.2018, si data finalizarii perioadei de transparenta decizionala, respectiv 26.05.2020.

Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre S.C. Valletta Villas S.R.L., reprezentata prin imputernicit Marcea Marcel, in calitate de titulara a dreptului de proprietate asupra terenului situat in mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr.71, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unui ansamblu rezidential cu regimul de inaltime 2S+P+5-6 retras, avand destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter.

Datorita incadrarii proprietatii solicitantei intr-o zona reglementata conform P.U.G pentru functiune industriala, terenul reprezentand incinta fostei uzine "7 Noiembrie" – anterior Atelierele Bratasanu, monument istoric avand codul DJ-II-m-B-08167, poz.361 din Lista monumentelor istorice publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr.113bis din 15.02.2016, cu POT si CUT nereglementate, pentru realizarea investitiei, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice modificatoare – P.U.Z., in vederea schimbarii destinatiei zonei din industrie in zona cu functiuni mixte – locuinte si servicii, cu reglementarea indicilor urbanistici POT si CUT, precum si a regimului de inaltime maxim. Prin documentatia supusa aprobarii au fost de asemenea reanalizate aliniamentele de

construibilitate din zona de studiu, insemnand fronturile la strazile Alexandru Macedonski, Eroilor si Vlad Tepes, tinand cont de caracterul istoric al zonei si de tipologia de construire preexistenta, identificata la nivelul cladirilor existente vechi, incluse in zona de studiu, reanalizarea functionala si din punct de vedere al indicatorilor urbanistici a zonei cladirii monument istoric – Atelierele Bratanu si frontul la strada Eroilor. 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. S-a avut in vedere existenta in zona de studiu a documentatiei PUZ a cladirii monument istoric "Atelierele Bratanu", pentru care s-a propus de asemenea reconversia functionala din cladire industriala in galerie comerciala, in acest sens, precum si datorita includerii zonei de studiu a PUZ in zona centrala si istorica a mun. Craiova, fiind solicitat si obtinut avizul favorabil al Directiei Judetene pentru Cultura Dolj.

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul proprietate privata situat in str. Alexandru Macedonski, nr.71, va putea fi utilizat in mod corespunzator pentru functiunea propusa, in prezent acest teren prezentandu-se sub forma unui teren viran, de pe care au fost desfiintate fostele constructii metalice (hale) datand din perioada 1970-1990, fiind pastrata in vederea refunctionalizarii, resturarii si inserarii in cadrul proiectului de dezvoltare al ansamblului rezidential propus, cladirea monument istoric "Atelierele Bratanu".

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.

Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii notificati in zona de studiu a PUZ.

La data de 27.05.2020, dupa expirarea perioadei de transparenta decizionala, a fost inregistrata sesizarea nr.76394/27.05.2020, a unui numar de 26 de persoane cu proprietati in zona de studiu a PUZ si inafara zonei de studiu a PUZ, prin care se comunica opozitia fata de schimbarea de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii propusa prin PUZ motivandu-se nerespectarea procedurii de informare a publicului, inexistenta in documentatie a unui studiu de trafic si a avizului ISU. Aspectele sesizate de semnatarii petitiei nu sunt reale, procedura de informare a publicului fiind indeplinita in conformitate cu toate prevederile legale in vigoare, iar in documentatie existand atat avizul ISU cat si avizul Politiei Rutiere, insotit de studiu de circulatie, neexistand nici o prevedere legala care sa impuna efectuarea unui studiu de trafic in faza PUZ.

La data de 11.06.2020, prin adresa nr.83356/11.06.2020, un numar de 63 de persoane, cu proprietati in zona de studiu PUZ si inafara zonei de studiu PUZ, au depus o sesizare prin care se reiau aspectele semnalate prin adresa anterior mentionata, invocandu-se in plus nerespectarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii prin faptul ca nu a fost solicitat acordul vecinilor perimetrali amplasamentului generator al PUZ, precum si aspecte de ordin tehnic privind o prezumata imposibilitate de acces in si din incinta fostei fabrici 7 Noiembrie a mijloacelor de transport aferente noilor functiuni propuse prin PUZ, inclusiv a masinilor de interventie ale ISU. Motivele invocate le reprezentau dimensiunile cailor de acces si imbracamintea din piatra cubica a carosabilului uneia dintre arterele de circulatie din vecinatatea amplasamentului. Aspectelor sesizate de catre semnatarii petitiei, precum si solicitarii acestora de reluare a procedurii de informare a publicului li s-a formulat raspuns, neexistand nici un temei legal pentru reluarea unei proceduri de informare a publicului in conditiile parcurgerii corecte a acesteia in prealabil si, de asemenea, neexistand nici un temei legal pentru solicitarea de obtinere a acordului notarial al vecinilor perimetrali,

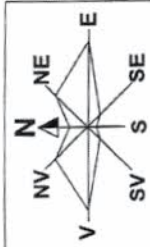
in conditiile in care legislatia incidenta documentatiilor de urbanism este Legea nr.350/2001 si nu Legea nr.50/1991 asa cum in mod eronat este invocat in petitie. Aspectele sesizate, legate de circulatii si de accesul auto in incinta, sunt inlaturate prin existenta in documentatia supusa aprobarii a avizelor favorabile pentru faza PUZ ale Politiei Rutiere si al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta.

La data de 06.07.2020, prin adresa nr.96352, a fost inregistrata petitia unui numar de 17 proprietari de apartamente din blocurile de locuinte colective din Bujorului Residence, amplasate inafara zonei de studiu PUZ. Aceasta petitie reia in mod identic tema celorlalte doua sesizari inregistrate anterior de catre alte persoane, respectiv invocarea unei prezumate nerespectari a reglementarilor legale in vigoare privind informarea publicului, solicitandu-se autoritatii publice locale verificarea existentei in documentatia PUZ a studiului de trafic, avizului ISU si a studiului de insorire. La fel ca in in cazul sesizarilor anterioare, aspectele invocate de catre petitionari nu se sustin, procedura de informare a publicului fiind legal indeplinita, iar in documentatia pusa la dispozitia publicului spre consultare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova putandu-se observa existenta studiului de circulatie, a avizului ISU Dolj si existenta studiului de insorire.

Fata de aspectele invocate in sesizarile primite ulterior incheierii perioadei de informare a publicului si perioadei de transparenta decizionala mentionate anterior, nu exista neindepliniri ale procedurilor legale privind informarea publicului, transparenta decizionala, si nici abateri de la cadrul continut al documentatiilor de urbanism prevazut de legislatia in vigoare privind urbanismul si amenajarea teritoriului.

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 si a functiunilor in zona str. Alexandru Macedonski – str. Vlad Tepes – str. Eroilor” in vederea schimbarii de destinatie din zona industrială in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situat in municipiul Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr.71.**

**Arhitect sef,
Gabriela MIEREANU**



REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

LEGENDA:

Limite

— Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²

Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

▲ Acces incinta

— Limita de constructibilitate*

Zonificare

— Zona locuinte colective propusa

LC1

LC2

LC3

LC4

LC5

LC6

LC7

LC8

LC9

LC10

LC11

LC12

LC13

LC14

LC15

LC16

LC17

LC18

LC19

LC20

LC21

LC22

LC23

LC24

LC25

LC26

LC27

LC28

LC29

LC30

LC31

LC32

LC33

LC34

LC35

LC36

LC37

LC38

LC39

LC40

LC41

LC42

LC43

LC44

LC45

LC46

LC47

LC48

LC49

LC50

LC51

LC52

LC53

LC54

LC55

LC56

LC57

LC58

LC59

LC60

LC61

LC62

LC63

LC64

LC65

LC66

LC67

LC68

LC69

LC70

LC71

LC72

LC73

LC74

LC75

LC76

LC77

LC78

LC79

LC80

LC81

LC82

LC83

LC84

LC85

LC86

LC87

LC88

LC89

LC90

LC91

LC92

LC93

LC94

LC95

LC96

LC97

LC98

LC99

LC100

LC101

LC102

LC103

LC104

LC105

LC106

LC107

LC108

LC109

LC110

LC111

LC112

LC113

LC114

LC115

LC116

LC117

LC118

LC119

LC120

LC121

LC122

LC123

LC124

LC125

LC126

LC127

LC128

LC129

LC130

LC131

LC132

LC133

LC134

LC135

LC136

LC137

LC138

LC139

LC140

LC141

LC142

LC143

LC144

LC145

LC146

LC147

LC148

LC149

LC150

LC151

LC152

LC153

LC154

LC155

LC156

LC157

LC158

LC159

LC160

LC161

LC162

LC163

LC164

LC165

LC166

LC167

LC168

LC169

LC170

LC171

LC172

LC173

LC174

LC175

LC176

LC177

LC178

LC179

LC180

LC181

LC182

LC183

LC184

LC185

LC186

LC187

LC188

LC189

LC190

LC191

LC192

LC193

LC194

LC195

LC196

LC197

LC198

LC199

LC200

LC201

LC202

LC203

LC204

LC205

LC206

LC207

LC208

LC209

LC210

LC211

LC212

LC213

LC214

LC215

LC216

LC217

LC218

LC219

LC220

LC221

LC222

LC223

LC224

LC225

LC226

LC227

LC228

LC229

LC230

LC231

LC232

LC233

LC234

LC235

LC236

LC237

LC238

LC239

LC240

LC241

LC242

LC243

LC244

LC245

LC246

LC247

LC248

LC249

LC250

LC251

LC252

LC253

LC254

LC255

LC256

LC257

LC258

LC259

LC260

LC261

LC262

LC263

LC264

LC265

LC266

LC267

LC268

LC269

LC270

LC271

LC272

LC273

LC274

LC275

LC276

LC277

LC278

LC279

LC280

LC281

LC282

LC283

LC284

LC285

LC286

LC287

LC288

LC289

LC290

LC291

LC292

LC293

LC294

LC295

LC296

LC297

LC298

LC299

LC300

LC301

LC302

LC303

LC304

LC305

LC306

LC307

LC308

Ana M. Marin
 03.06.2020

Subsemnatul	Adresa	Semnatura
Vlaescu Constantin		
Paraschivescu Maria		
Stanciu Ana		
Cumpanasu Vasile		
Mogosanu Alexandru		
Ionescu Mihail		
Maria Daniela Teodora		
Schwartz Paulina		
Purnea Ligia		

Subsemnatul	Adresa	Semnatura
Nica Elena		
Nica Aurel		
Ranga Ane-Marie		
Stinga Dan		
Vilcu Constantin		
Dragnei Constanta		
Ungureanu Adriana		
Mitrica Elena		
Braboveanu Marian		
Mateuca Dumitru		
Mateita Victor		
Voinea Florin		
Vitan-Cojocaru Gabriela Carmen		
Catrina Lavinia		
Buteica Elena		
Vaida Iustinian		
Tiugan Claudia- Mirela		

DATA

27.05.2020

Domnului Primar al Municipiului Craiova

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

NR. 166 / 27.05.2020

ÎN TRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA,

PENTRU S... DINARA CONVOCATĂ PENTRU 28 Iunie 2020 ORA 12:00 (CU REFERIRE LA PCT. 20 PE ORDINEA DE ZI - PROIECT DE HOTARARE PRIVIND PUZ PRIN RECONSOLIDAREA URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR AL.MACEDONSKI - STR VLAD TEPEȘ - STR EROILOR, în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă și de servicii)

SUBSEMNAȚII din tabelul de mai jos, vecini alipiti și adiacenți proprietății care vizează PUZ din str. Al. Macedonski nr. 71, AFECTAȚI DIRECT de această modificare, cu domiciliul specificat, formulăm:

OPOZIȚIE CU PRIVIRE LA MODIFICAREA DESTINAȚIEI DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ ȘI DE SERVICII ÎN ZONA STR AL.MACEDONSKI - STR VLAD TEPEȘ - STR EROILOR PRIN RECONSIDERARE PUZ, ÎN CALITATE DE PROPRIETARI AFECTAȚI DE ACEASTA MASURĂ, PRECIZAM CA NU SUNTEM DE ACORD CU RECONSIDERARE PUZ ÎN ZONA PRIN SCHIMBARE DESTINAȚIE, FIIND ÎNCALCATE DREPTURILE NOĂSTRE PREVĂZUTE DE ARTICOLUL 8 CEDO.

NU A FOST RESPECTATĂ PROCEDURA DE INFORMARE NOMINALĂ ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI, ÎN SPECIAL ETAPA IDENTIFICĂRII ȘI NOTIFICĂRII PROPRIETĂRIILOR AFECTAȚI ÎN CADRUL LEGAL CREAT DE LEGEA URBANISMULUI 350/2001 ȘI ORDINUL 2701/2010.

Mentionăm că nu este depus la documentație studiul de trafic și aviz ISU ce va afecta zona în condițiile accesului pe str. Al. Macedonski nr. 71, blocând intersecția, deoarece accesul se face pe un fir de circulație de 4 metri, insuficientă pentru accesul a sute de mașini dar și a unităților de intervenție rapidă (pompieri, ambulanță, SMURD) și a mașinilor de aprovizionare a galeriilor comerciale.

Subsemnatul	Adresa	Semnatura
Vlaescu Constantin		
Paraschivescu Maria		
Stanciu Ana		
Cumpănășu Vasile		
Mogosanu Alexandru		
Ionescu Mihail		
Maria Daniela Teodora		
Schwartz Paulina		
Purnea Ligia		
Nica Elena		
Nica Aurel		
Ranga Ane-Marie		
Stinga Dan		

Subsemnatul	Adresa	Semnatura
Vilcu Constantin		
✕ Dragnei-Constanta		
✕ Ungureanu Adriana		
✕ Mitrica Elena		
Braboveanu Marian		
Mateuca Dumitru		
Mateita Victor		
Voinea Florin		
Vitan-Cojocaru Gabriela Carmen		
Catrina Lavinia		
Buteica Elena		
✕ Vaida Iustinian		
✕ Tiugan Claudia		

17.02.2019

17.02.2019

26.11.2019

17.02.2019

17.02.2019

17.02.2019

17.02.2019

DATA:
27.05.2020

Domn. G. Chiriac
12.06.2020

D. YA EYE H.
16.06.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.16-1

83356

Zona 11 Luna 06 Anul 2020

Anota

DOMNULE PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

16.06.2020

Va rugam sa ne luati in considerare nemulțimirile legate de Proiect de Hotarare Privind PUZ prin Reconsolidarea Urbanistica si a Functiunilor in zona Str.Al.Macedonski-Str.Vlad Tepes-Str.Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona mixta si de servicii.

Subsemnatii din tabelul de mai jos, vecini alipiti si adiacenti proprietatii care vizeaza PUZ retras din Sedinta Ordinara din 28 Iunie 2020(cu referire la pct.20 pe ordinea de zi Proiect de Hotarare privind PUZ prin Reconsolidarea Urbanistica si a Functiunilor in zona Str.Al.Macedonski -Str.Vlad Tepes -Str.Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta si de servicii) afectati direct de aceasta modificare cu domiciliul specificat in tabel, **formulam:**

Opozitie cu privire la modificarea destinatiei din zona industriala in zona mixta si de servicii in zona Str.Al.Macedonski -Str.Vlad Tepes-Str.Eroilor prin reconsiderare PUZ, in calitate de proprietari afectati de aceasta masura, precizam ca nu suntem de acord cu reconsiderare PUZ in zona prin schimbare destinatie, fiind inculcate drepturile noastre prevazute de articolul 8 CEDO.

-Nu a fost respectata procedura de informare Nominala si consultare a publicului in special etapa identificarii si notificarii proprietarilor afectati in cadrul legal creat de Legea Urbanismului 350/2001 si Ordinul 2701/2010 nespecificind motivul clar al PUZ, fiind vorba si de construirea unei Galerii Comerciale (MALL) care presupune o atentie mult mai mare a reconsiderarii zonei care este in prezent numai de case, locuinte cu regim maxim S+P+1 si topografia arterelor rutiere cu strazi inguste care nu permit accesul autovehiculelor de tonaj mare, Str.Dimitrie Bolintineanu, Str. Eroilor, Str. Vlad Tepes sa circule fara a le deteriora fiind strazi cu pavaj vechi de piatra cubica si a sensurilor de circulatie unice.

Nu se poate realiza iesirea din Complexul Rezidential format din 230 locuinte din cele 4 blocuri 2S+P+5+6 si a clientilor de la Galeriile Comerciale inspre Str. Dimitrie Bolintineanu care este cu pavaj piatra vechi de peste 50 de ani si a sensurilor de circulatie unice.

Accesul la acest Complex Rezidential conform planurilor topometrice se face doar prin Str.Al.Macedonski nr.71 iar poarta are doar dimensiunea de 4 metri atat catre blocurile de locuinte 2S+P+5+6 cit si catre Complexul Comercial P+1(MALL) si parcarile respective de 265 locuri subsol si 110 locuri suprafata.

De asemenea mentionam ca autospeciala ISU nu va avea acces in incinta Complexului Rezidential raportat la dimensiunea caii de acces.

Un alt impediment este faptul ca nu ne-a fost solicitat acordul scris de vecinatate prin declaratie autentica notariala de la toti locatarii care se invecineaza direct pe cele 3 laturi incalcand astfel Legea 50/1991.

Va solicitam sa dispuneti reanalizarea actelor si conditiilor care au determinat reconsiderarea urbanistica prin PUZ.

Prin urmare va rugam sa reluati procedura de informare nominala corecta si care sa cuprinda informarea a tot ceea ce se construieste in Str.Al.Macedonski, Vlad Tepes, Eroilor cu iesire in Str.Dimitrie Bolintineanu si Eroilor.

Va multumim.

TABEL NOMINAL

Nr	Subsemnatul	Adresa	Semnatura
1	Firanesu Ramona		
2	Cretu Ecaterina		
3	Ilie Rodica		
4	Ilie Alexandru Nicolae		
5	Nica Aurel Lucian		
6	Ranga Roxana		
7	Frunzescu Doina		
8	Ilie Georgeta		
9	Popa Viorel		
10	Rusu Marin		
11	Anghel Nicusoara		
12	Oprica Sanda		
13	Dumitru Mihail		
14	Ovidiu Ciurezu		
15	Constantin Stan		
16	Badea Mihai		
17	Badea Daniela		
18	Papura Cornel		
19	Papura Lelia		
20	Vazian Margareta		
21	Tirziu Ion		
22	Piticu Cristian		
23	Mihai Marin		
24	Firan Pompilia		
25	Mogos Mirela		
26	Mogos Nicolae		
27	Nedelcu Georgeta		
28	Nastase Daniel		
29	Stoica Marin		
30	Moraret <i>TOU</i>		
31	Ciolacu Constantin		
32	Naghi Ion		
33	Naghi Emilia		
34	Tabacu Floarea		
35	Puca Iulian		
36	Puca Gabriela		
37	Miu Corneliu		
38	Miu Ruxandra		
39	Schioapa Iulian		
40	Albesteanu George		
41	Dumbrava Maria Magdolina		

42	Rugeanu Constantin		
43	Popescu Alexandra		
44	Dumitru Raimond		
45	Ingeaua Marilena		
46	Ingeaua Andrei		
47	Ingeaua Dumitru		
48	Paduraru Victor		
49	Tender Viorel		
50	Nitu Crenguta		
51	Dumitrescu Danut		
52	Anghelescu Oana		
53	Anghelescu Liana		
54	Udrea Carmen		
55	Udrea Adrian		
56	Staiculescu Elena		
57	Vargatu Marius		
58	Patrascoiu Daniel		
59	Constantinescu Relia		
60	Ungureanu Adriana		
61	Durla Dumitru		
62	Buzatu Cristina		

63. Păunescu Sorin

D-lui Primar al Municipiului CRAIOVA

D. 714 ENE M.
16.06.2020

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

NR. 195 / 11.06.2020

CATRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Ana Florin 17
16.06.2020

Subsemnatii din tabelul de mai jos, vecini alipiti si adiacenti proprietatii vizeaza PUZ retras din Sedinta Ordinara din 28 Iunie 2020 (cu referire la pct.20 pe ordinea de zi Proiect de Hotarare privind PUZ prin Reconsolidarea Urbanistica si a Functiunilor in zona Str.Al.Macedonski - Str.Vlad Tepes - Str.Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta si de servicii) afectati direct de aceasta modificare cu domiciliul specificat in tabel, **formulam:**

Opozitie cu privire la modificarea destinatiei din zona industriala in zona mixta si de servicii in zona Str.Al.Macedonski - Str.Vlad Tepes - Str.Eroilor prin reconsiderare PUZ, in calitate de proprietari afectati de aceasta masura, precizam ca nu suntem de acord cu reconsiderare PUZ in zona prin schimbare destinatie, fiind inculcate drepturile noastre prevazute de articolul 8 CEDO.

-Nu a fost respectata procedura de informare Nominala si consultare a publicului in special etapa identificarii si notificarii proprietarilor afectati in cadrul legal creat de Legea Urbanismului 350/2001 si Ordinul 2701/2010 nespecificind motivul clar al PUZ fiind vorba si de construirea unei Galerii Comerciale (MALL) care presupune o atentie mult mai mare a reconsiderarii zonei care este in prezent numai de case, locuinte cu regim maxim S+P+1 si topografia arterelor rutiere cu strazi inguste care nu permit accesul autovehiculelor de tonaj mare, Str.Dimitrie Bolintineanu, Str.Eroilor, Str.Vlad Tepes sa circule fara a le deteriora fiind strazi cu pavaj vechi de piatra cubica si a sensurilor de circulatie unice.

Nu se poate realiza iesirea din Complexul Rezidential format din 230 locuinte din cele 4 blocuri 2S+P+5+6 si a clientilor de la Galeriile Comerciale inspre Str.Dimitrie Bolintineanu care este cu pavaj piatra vechi de peste 50 de ani si a sensurilor de circulatie unice.

Accesul la acest Complex Rezidential conform planurilor topometrice se face doar prin Str.Al.Macedonski nr.71 iar poarta are doar dimensiunea de 4 metri atat catre blocurile de locuinte 2S+P+5+6 cit si catre Complexul Comercial P+1(MALL) si parcarile respective de 265 locuri subsol si 110 locuri suprafata.

De asemenea mentionam ca autospeciala ISU nu va avea acces in incinta Complexului Rezidential raportat la dimensiunea caii de acces.

Un alt impediment este faptul ca nu ne-a fost solicitat acordul scris de vecinatate prin declaratie autentica notariala de la toti locatarii care se invecineaza direct pe cele 3 laturi incalcand astfel Legea 50/1991.

Va solicitam sa dispuneti reanalizarea actelor si conditiilor care au determinat reconsiderarea urbanistica prin PUZ.

Prin urmare va rugam sa reluati procedura de informare nominala corecta si care sa cuprinda informarea a tot ceea ce se construieste in Str.Al.Macedonski, Vlad Tepes, Eroilor cu iesire in Str.Dimitrie Bolintineanu si Eroilor.

Va multumim.

CONTINUT

Vla Elvira

TABEL NOMINAL

Nr	Subsemnatul	Adresa	Semnatura
1	Firanesu Ramona		
2	Cretu Ecaterina		
3	Ilie Rodica		
4	Ilie Alexandru Nicolae		
5	Nica Aurel Lucian		
6	Ranga Roxana		
7	Frunzescu Doina		
8	Ilie Georgeta		
9	Popa Viorel		
10	Rusu Marin		
11	Anghel Nicusoara		
12	Oprica Sanda		
13	Dumitru Mihail		
14	Ovidiu Ciurezu		
15	Constantin Stan		
16	Badea Mihai		
17	Badea Daniela		
18	Papura Cornel		
19	Papura Lelia		
20	Vazian Margareta		
21	Tirziu Ion		
22	Piticu Cristian		
23	Mihai Marin		
24	Firan Pompilia		
25	Mogos Mirela		
26	Mogos Nicolae		
27	Nedelcu Georgeta		
28	Nastase Daniel		
29	Stoica Marin		
30	Moraret <i>Toma</i>		
31	Ciolacu Constantin		
32	Naghi Ion		
33	Naghi Emilia		
34	Tabacu Floarea		
35	Puca Iulian		
36	Puca Gabriela		
37	Miu Corneliu		
38	Miu Ruxandra		
39	Schioapa Iulian		
40	Albesteanu George		
41	Dumbrava Maria Magdolina		

42	Rugeanu Constantin
43	Popescu Alexandra
44	Dumitru Raimond
45	Ingeaua Marilena
46	Ingeaua Andrei
47	Ingeaua Dumitru
48	Paduraru Victor
49	Tender Viorel
50	Nitu Crenguta
51	Dumitrescu Danut
52	Anghelescu Oana
53	Anghelescu Liana
54	Udrea Carmen
55	Udrea Adrian
56	Staiculescu Elena
57	Vargatu Marius
58	Patrascoiu Daniel
59	Constantinescu Relia
60	Ungureanu Adriana
61	Durla Dumitru
62	Buzatu Cristina

63. Pătrușcu Sorin

Dni G. Chiriacu
07.07.2020

S. HA EHE M.

08.07.2020

Duo / Ionu M
08.07.2020

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-1
Nr. 96352
Ziua 06 Luna 07 Anul 2020
Anexe

CARE PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Domnule Primar,

PENTRU PROIECTUL DE HOTARARE PRIVIND PUZ PRIN RECONSOLIDAREA URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI – STR.VLAD TEPEȘ- STR EROILOR, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta si de servicii.

Subsemnatii din tabelul de mai jos, proprietari de apartamente in complexul rezidential Bujorului in calitate de vecini (str. Bujorului si str. Dimitrie Bolintineanu) ai proprietatii care vizeaza PUZ din str Al.Macedonski nr.71 AFECTATI DIRECT de aceasta modificare, cu domiciliul specificat, formulam:

OPOZITIE CU PRIZIRE LA MODIFICAREA DESTINATIEI DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA SI DE SERVICII IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI - STR. VLAD TEPEȘ – STR EROILOR PRIN RECONSIDERARE PUZ, IN CALITATE DE PROPIETARI AFECTATI DE ACEASTA MASURA, PRECIZAM CA NU SUNTEM DE ACORD CU RECONSIDERARE PUZ IN ZONA PRIN SCHIMBARE DESTINATIE, FIIND INCALCATE DREPTURILE NOASTRE PREVAZUTE IN ARTICOLUL 8 CEDO.

NU A FOST RESPECTATA PROCEDURA DE INFORMARE NOMINALA SI CONSULTARE A PUBLICULUI, IN ETAPA IDENTIFICARII SI NOTIFICARII PROPIETARILOR AFECTATI IN CADRUL LEGAL CREAT DE LEGEA URBANISMULUI 350/2001 SI ORDINUL 2701/2010.

In eventuala constructie a unui nou ansamblu rezidential intre str. Al. Macedonski, str. Vlad Tepes si str. Eroilor dorim sa verificati si sa ne precizati daca au fost depuse documentatiile legale referitoare la studiul de trafic, aviz ISU si studiu de insorire pentru proiectul respectiv.

tel: 0728884894

	SUBSEM NATUL	ADRESA	SEM NATURA
1	Drogoniuc Cristina Luminita		
2	Popescu		
3	GARDARICI CLAUDIA		
4	PISOCHI CATAUNA		

	1	2	3
6	POPA ALIBR'IAN		
7	AIDA RAZVAN		
8	JACOB IUSTIN-MITAI		
9	IVAN IONU		
10	Peteru huc		
11	Dimitry Meo		
12	Iterant Rosu		
13	Dino Doriel		
14	Lungulescu Cristian		
15	Lungulescu Lina		
16	Popa Mihai		
17	IONESCU COSTIN		
18	STANESCU MITAI		

Data: 06.07.2020.

Dni G. Chiriac
08.07.2020

D. H. ETE H.
14.07.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. CJC3 96882
Ziua 07 Luna 07 Anul 2020
Anexe

Aus. Monit 7
15.07.2020

CATRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA,

Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Craiova

Subsemnatul Tulba Cosmin Marcel si Tulba Alexandra – Gabriela, cu domiciliul in jud. Dolj, Com. proprietari ai terenului situat in Craiova, str. Eroilor, nr. 2 va comunicam urmatoarele :

1. Suntem de acord cu introducerea terenului aflat in proprietatea noastra, conform act de vanzare cumparare, in documentatia PUZ propusa spre aprobare pe site-ul Primariei Craiova si suntem de acord cu indicatorii teritoriali propusi pentru acesta.
2. De asemenea, va instintam ca fostul proprietar, respectiv Vilcu Constantin, a fost abordat de o anumita doamna pentru a semna un tabel prin care mai multi vecini nu sunt de acord cu aprobarea documentatiei PUZ. Acestuia i s-a transmit faptul ca, prin aprobarea documentatiei PUZ, Primaria Craiova urmeaza sa ii demoleze partial imobilul. Mentionam faptul ca dl. Vilcu Constantin nici macar nu avea calitatea sa semneze acest tabel, intrucat nu mai este proprietar al terenului din data de 05 aprilie 2019.
3. Va atasam actele de proprietate, prin care dovedim ca noi suntem proprietarii de drept ai terenului.

DATA:

07.07.2020

Semnatura

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Subsemnații, VÎLCU CONSTANTIN, CNP

cu domiciliul în

CNP

cu domiciliul în

jud. Dolj, declarăm că vindem fiicei mele, respectiv nepoatei mele, TULBĂ ALEXANDRA-GABRIELA, CNP

căsătorită, cu domiciliul în Comuna

jud. Dolj, imobilul proprietatea noastră, situat în Craiova,

jud. Dolj, zona A2, compus din teren intravilan în suprafață de 552 mp-din acte și 534 mp-din măsurători, construcția C1-casă de locuit cu suprafața construită la sol de 150 mp, beci cu suprafața utilă de 23,78 mp și suprafața construită 32 mp, edificată în anul 1960 și C2-clădire anexa cu suprafața construită la sol de 58 mp, edificată în anul 1960. Imobilul are număr cadastral 231547 și este înscris în CF 231547-Craiova.

Stăpânim imobilul care se înstrăinează în baza Certificatului de Moștenitor nr. 175/13.11.2003 emis de BNP Cernobai Emil-Craiova și a Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 13231/22.12.1967 emis de Notariatul de Stat Județean Dolj. Impozitul este achitat la zi conform Certificatelor de Atestare Fiscală nr.520085/04.04.2019 eliberate de Primăria Craiova. Subsemnații, vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică nr.267/27.09.2018, eliberat de auditor energetic Ionescu Lupeanu Silvia. ----

Noi, vânzători, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declarăm că imobilul ce se vinde nu este ipotecat sau grevat de sarcini, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară nr.62154/01.04.2019, eliberat de Biroul de Carte Funciară al OCPI Dolj, nu a mai fost înstrăinat anterior prin acte autentice sau acte sub semnătură privată, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și nu a fost scos din circuitul civil, înțelegând să garantăm pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, precum și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzători avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Prețul de vânzare-cumpărare este de 60.500 (șaizecimiicincisute) EUR, sumă pe care noi, vânzători, am încasat-o integral de la cumpărător până azi data prezentului act astfel: suma de 10.500 (zecemiicincisute) EUR, am primit-o eu VÎLCU CONSTANTIN, numerar, iar suma de 50.000 (cincizeciimii) EUR am primit-o eu VÂLCU VIOREL în contul nr.RO85UGBI0000322030955EUR, deschis pe numele VÂLCU VIOREL la Garanti Bank SA. ----

Transmiterea de fapt și de drept asupra proprietății imobilului se face către cumpărător cu începere de azi data autentificării actului.

Subsemnata, TULBĂ ALEXANDRA-GABRIELA, declar că am cumpărat de la vânzătorii menționați mai sus imobilul care face obiectul prezentului contract, cu prețul de 60.500 (șaizecimiicincisute) EUR, sumă pe care am achitat-o vânzătorilor în întregime până azi, data autentificării prezentului act în modul arătat mai sus.

Cunosc situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de vânzători în modul arătat mai sus, nu este ipotecat sau grevat de sarcini, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară nr. 62154/01.04.2019, eliberat de Biroul de Carte Funciară al OCPI Dolj, și nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.

Eu, cumpărătorul, cunosc situația impozitului, a cheltuielilor cu întreținerea, a energiei electrice pentru imobilul pe care îl cumpăr; noi, vânzători ne obligăm să achităm toate datoriile existente la data eliberării.

Subsemnata, TULBĂ ALEXANDRA-GABRIELA, declar că sunt căsătorită cu TULBĂ COSMIN-MARCEL, CNP 1780708163249, sub regimul comunității legale de bunuri.



ROMÂNIA

Societate Profesională Notarială IONICĂ VERGICA ȘI DINCĂ ALINA CAMELIA

Craiova, str. Olteț, bl. IJK, sc.3, ap.5, jud. Dolj

Licența de funcționare nr. 105/3299/29.01.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 607

Anul 2019, Luna aprilie, Ziua 05

Eu, DINCĂ ALINA CAMELIA, notar public, cu sediul biroului în Craiova, str. Olteț, bl.IJK, sc.3, ap.5, jud. Dolj, m-am deplasat azi, data de mai sus, la domiciliul domnilor :

1. VÎLCU CONSTANTIN, CNP 1

cu domiciliul în

jud. Dolj, identificat cu CI serie

2. VÂLCU VIOREL, CNP

cu domiciliul în

Dolj, identificat cu CI seria

care nu s-a putut deplasa pe motive de boală, dar

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

În calitate de vânzători,

În fața mea, DINCĂ ALINA CAMELIA, notar public, la sediul biroului din Craiova, str. Olteț, bl.IJK, sc.3, ap.5, jud.Dolj, s-a prezentat:

3. TULBĂ ALEXANDRA-GABRIELA, CNP

cu domiciliul în Comuna

ud. Dolj, identificată cu CI seria

În calitate de cumpărător,

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

În temeiul art.12 lit. b din Legea 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

Impozit vânzător 3 % în sumă de 6.900 cu chit. nr.130/2019

S-a perceput onorariul de 5.500 lei + TVA cu chit. nr.257/2019

Taxă ANCPI în valoare de 1.020 lei cu chit. nr.491485

**NOTAR PUBLIC
DINCĂ ALINA CAMELIA**

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

**NOTAR PUBLIC,
DINCĂ ALINA CAMELIA**





100068694121

Incheiere Nr. 66679 / 08-04-2019

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

Dosarul nr. 66679 / 08-04-2019

INCHEIERE Nr. 66679**Registrator:** NICUSOR TOTORA**Asistent:** ANDREEA MARINICA

Asupra cererii introduse de NICOLAE ALEXANDRA GABRIELA domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT NR.607/05-04-2019 emis de DINCA ALINA CAMELIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1020 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.491485/08-04-2019 in suma de 1020

pentru serviciul avand codul 232

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 231547, inscris in cartea funciara 231547 UAT Craiova avand proprietarii: VALCU VIOREL in cota de 1/2 de sub B.1, VILCU CONSTANTIN in cota de 1/2 de sub B.2,

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2 in favoarea TULBA ALEXANDRA GABRIELA, TULBA COSMIN MARCEL, sub B.3 din cartea funciara 231547 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA CRAIOVA - DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

IONICA VERGICA

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

Data soluționării,

17-04-2019

Registrator,

NICUSOR TOTORA

(parafa si sem)

Asistent Registrator,

ANDREEA MARINICA

(parafa si sem)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și evidențe de cadastru și carte funciara, aprobat prin OUG nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 231547 Craiova

Nr. cerere	66679
Ziua	08
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Eroilor, Nr. 2, Jud. Dolj, (fost Str. I.C. Frimu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231547	Din acte: 552 Masurata: 534	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	231547-C1		Nr. niveluri:1; S. construita la sol:150 mp; Cladire de locuit construita in anul 1960. Are beci cu Su- 23.78mp, Sc-32mp
A1.2	231547-C2		Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; Cladire anexa construita in anul 1960, cu Scd-58mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
66679 / 08/04/2019			
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR.607, din 05/04/2019 emis de DINCA ALINA CAMELIA;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1, A1.1, A1.2
	1) TULBA ALEXANDRA GABRIELA		
	2) TULBA COSMIN MARCEL		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	35.382
2	3	0.39
3	4	5.022
4	5	1.077
5	6	0.546
6	7	9.798
7	8	0.4
8	9	5.291
9	10	5.061
10	11	4.586
11	12	4.921
12	13	6.406
13	14	5.081
14	15	1.829
15	16	4.431
16	17	5.816
17	1	4.311

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se stâng drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1020 RON, -Chitanța externă nr.491485/08-04-2019 în suma de 1020, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

17-04-2019

Data eliberării,

//_

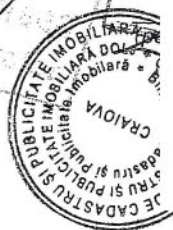
Asistent Registrator,

ANDREEA MARINICA

(parafa și sen

Referent,

CORBEANU ELENA



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC. VALLETTA. VILLAS. SRL. REPREZENTANȚA DE MARCEA MARCEL
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ..., municipiul/orașul/comuna CRAIOVA..., satul,
sectorul, cod poștal, str. A. I. CUZA..... nr. 23.....
bl. M. 19 A..., sc. 1....., et., ap. 9....., telefon/fax,
e-mail., înregistrată la nr. 198629 din 13.11. 2019....

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

AVIZ

Nr. 01..... din 17.02.2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERARE URBANISTICĂ ȘI A FUNCȚIUNILOR
ÎN ZONA STR. AL. MACEDOYSKI - STR. VLAD. TEPEȘ - STR. EROILOR, ÎN VEDEREA
ȘIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE
ȘI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5-6R.
generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. AL. MACEDOYSKI, NR. 71.....

Inițiator: SC. VALLETTA. VILLAS. SRL.....

Proiectant: SC. AEDICIA. PROIECT. SRL.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ȘTEFĂRȚĂ.....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE STR. AL. MACEDOYSKI
VLAD TEPEȘ ȘI EROILOR, S = 25 045 MP.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G. APROBAT CU HCL NR. 23/2000, PRELUNGIT
CU HCL 479/2015

- UTR. -.....;

- regim de construire: INDIVIDUAL PE PARCELĂ.....;

- funcțiuni predominante: INDUSTRIE.....;

- H max = NEREGLEMENTAT.....;

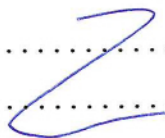
- POT max = NEREGLEMENTAT.....;

- CUT max = MAX 4,00.....;

- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 ML. DIN AXUL STR. AL. MACEDOYSKI.....;

- retrageri minime față de limitele laterale= NESPECIFICATE ;
- retrageri minime față de limitele posterioare= NESPECIFICATE ;
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: 5 (circa)
- UTR S, LC1, LC2, Lm1, Lm2 ;
- regim de construire: INDIVIDUAL PE PARCELĂ ;
- funcțiuni predominante: S: SERVICII / COMERT; LC1, LC2: LOCUINȚE COLECTIVE;
Lm1, Lm2: LOCUINȚE MICI ;
- H max = S: P+1 (23,65 m); LC1: 2S+P+5-6 (24,50 m); LC2: P+5 (19,80 m);
Lm1, Lm2: P+2 (14,00 m) ;
- POT max = S: 80%; LC1: 88%; LC2: 42%; Lm1, Lm2: 35% ;
- CUT max = S: 3,00; LC1: 2,60; LC2: 1,20; Lm1, Lm2: 1,05 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 ML. DIN AXUL STR. AL. MACEDONSKI ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,75 - LA SUD; 3,20 - LA EST ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,50 ;
- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA A-III-A ;
- echipare tehnico-edilitară: APA / CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE, TELEFONIE,
ILUMINAT PUBLIC ;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.02.2020 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:



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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2573 din 14.12.2018, emis de PRIMĂRIA MUNIT. CRAIOVA

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232169 Craiova

Nr. cerere	88904
Ziua	12
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084443741



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Alexandru Macedonski, Nr. 71, Jud. Dolj, fosta str Bujorului nr 20, fosta str Vlad Tepes nr 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232169	8.707	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
151204 / 02/08/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 2603, din 01/08/2018 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B1	Se înființează cartea funciara 232169 a imobilului cu numărul cadastral 232169/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 201679 înscris în cartea funciara 201679;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 679, din 07/03/2018 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) VALLETTA VILLAS SRL , CIF:35400298		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 201679/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 58425 din 09/03/2018;		

C. Partea III. SARCINI .

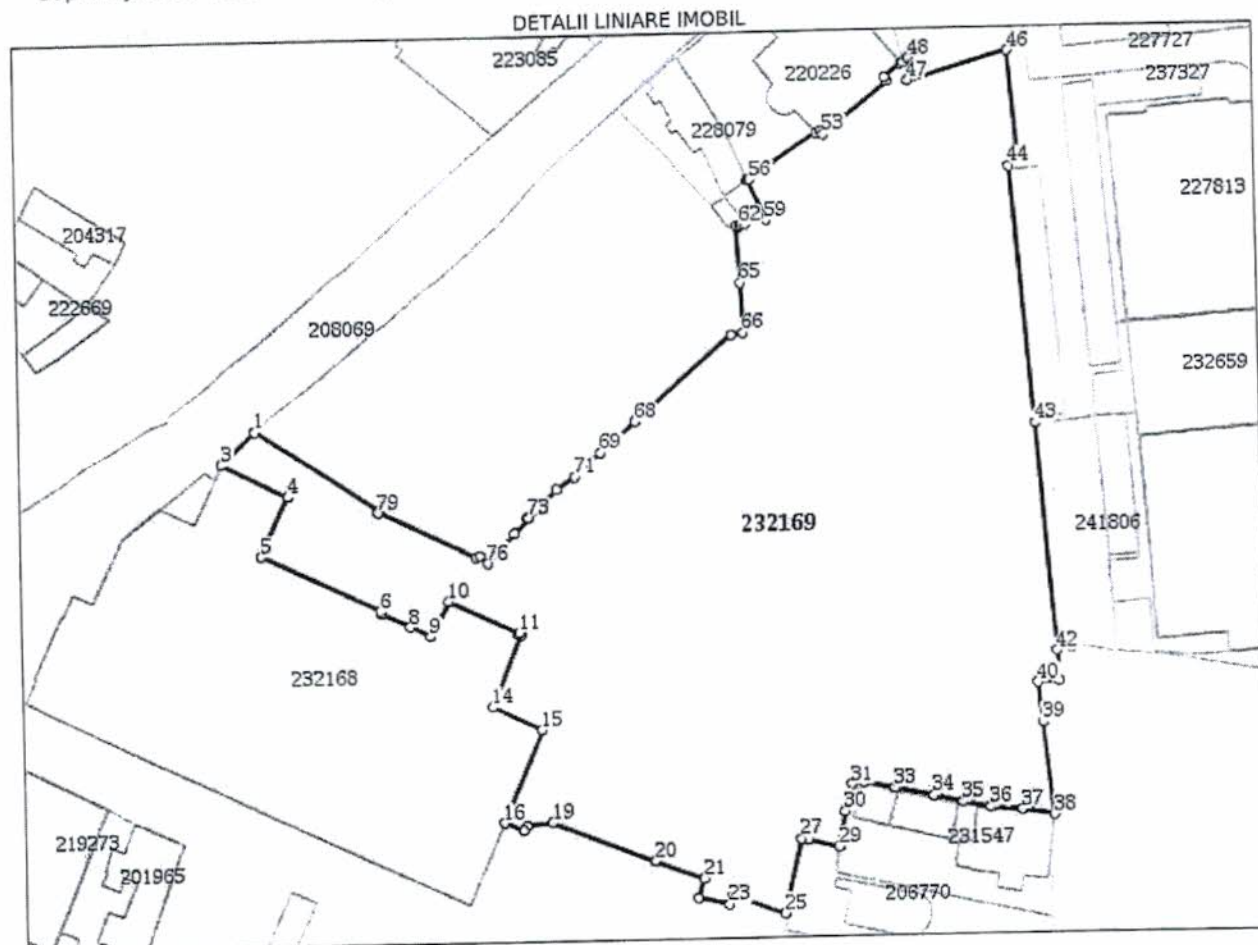
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232169	8.707	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.707	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.085	2	3	7.539	3	4	12.03
4	5	10.442	5	6	21.28	6	7	0.473
7	8	5.078	8	9	3.62	9	10	6.319
10	11	12.654	11	12	0.308	12	13	0.471
13	14	12.581	14	15	8.844	15	16	16.195
16	17	3.506	17	18	0.867	18	19	4.296
19	20	17.845	20	21	8.612	21	22	3.384

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	5.244	23	24	1.725	24	25	9.145
25	26	0.08	26	27	12.351	27	28	1.218
28	29	5.088	29	30	5.816	30	31	4.431
31	32	1.829	32	33	5.081	33	34	6.406
34	35	4.921	35	36	4.586	36	37	5.061
37	38	5.291	38	39	14.832	39	40	6.39
40	41	3.586	41	42	4.916	42	43	36.899
43	44	41.829	44	45	1.866	45	46	17.643
46	47	16.958	47	48	3.678	48	49	1.018
49	50	0.478	50	51	3.564	51	52	0.734
52	53	13.331	53	54	0.734	54	55	0.718
55	56	13.201	56	57	0.332	57	58	0.128
58	59	7.056	59	60	3.452	60	61	0.547
61	62	0.391	62	63	0.544	63	64	0.245
64	65	8.943	65	66	8.072	66	67	1.938
67	68	21.217	68	69	7.6	69	70	3.944
70	71	1.886	71	72	3.638	72	73	6.367
73	74	0.2	74	75	3.177	75	76	6.438
76	77	1.794	77	78	0.694	78	79	17.289
79	80	0.351	80	81	0.191	81	1	23.849

** 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,

12/05/2020, 14:40

DOMNULUI PRIMAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C. 8
Nr. 67098
Data 05 Anul 2020
ANGAJ

Subsemnatul S.C. VALLETTA VILLAS SRL cu domiciliul / sediul în Jud. Boly, municip.
telefon / fax _____, e-mail _____
în calitate de împreunărit,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. : RECONSIDERARE URBANISTICĂ ȘI A FUNCȚIUNILOR ÎN ZONĂ - STR. A. MACEDOANSKI - STR. VLAD TEPEȘ - STR. ERDILOR ÎN VEACEREA SCHIMB. DE DEST. AIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINTE ȘI SERVICIU PIR. CONSTR. UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5+6+ETRAȘ

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

1. Cerere ; Taxă RUR - 1050 lei / 13-11-2019 .
2. Aviz de oportunitate m. 6/19-04-2019. + anexă
3. Certificat de Urbanism m. 2573/19-12-2018
4. Contract de vânzare m. 649/2018 ; Duplicat act de dezumbrare m. 2603/2018
5. C.N.S. m. 2856/2018 ; Procură specială m. 1314/16-04-2018
6. Extras de Carte Funciară m. 232/169 ; Plan amplasament și delimitare
7. Proces-verbal de recepție m. 424/2019 + Plan - ridicare topografică
8. Declarație m. 4643/28-10-2019 - Brabovanu Mariu și soția
9. Avize ; Corp. de apă potabilă ; Bistricioara 15-03-2020 ; Policia Rutieră
10. fi studii de circulație ; ISU - "ORIENTA" ; Consiliul Județean Boly
11. Direcția Jud. pt. Cultură Boly ; Agenția de Protecție a Mediului
12. Studii Geo-tehnice ; Studii de Săcuri ; Anunțuri în ziare, vederi
13. m. paroul afișat pe teren .
14. - Memoriu tehnic general ; Regulament local de Urbanism aprobat
15. PRESE DESENATE : V-Jucători de zonă ; aerofotografice P.U.Z.
16. - Plan - Situație existentă
17. - Plan - Reglementări urbanistice
18. - Plan - Profile carac. ale străzilor
19. - Plan - Reglementări - Echipament edilitar
20. - Plan - Proprietatea asupra terenurilor
- Plan - Ilustrație urbanistică - nivel sol, subsol 1, subsol 2 -

Data 05-05-2020

Nume.Prenume Marcea Marcel
Semnătura.....

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

Regulamentului European
caracter personal și privind

PR. NR. 92/2018

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL.
MACEDONSKI – STR. VLAD TEPEȘ – STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE
DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN
ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU
REZIDENTIAL 2S+P+5-6RETRAS**

Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**DOCUMENTAȚIE
PENTRU APROBARE C.L.M. -
CRAIOVA**

**BENEFICIAR
SEDIUL
PROIECTANT**

: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL
: Str. Ștefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
str. Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE
URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL.
MACEDONSKI – STR. VLAD TEPEȘ – STR. EROILOR, IN
VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL
2S+P+5-6RETRAS

Adresă: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova,
Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant
MARCEA MARCEL

Sediul: Str.Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: Nr: 92/2018

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Aviz de oportunitate Nr.6/14.04.2019	pag. 2-5
▪ Certificat de urbanism Nr. 2573/19.12.2018	pag. 6-15
▪ Contract de vanzare-cumparare Nr.679/07.03.2018	pag. 16-18
▪ Act de dezmembrare Nr. 2603/01.08.2018	pag. 19-20
▪ Certificat de inregistrare	pag. 21
▪ Certificat de nomenclatura stradala	pag. 22
▪ Procura speciala Nr.1314/16.04.2018	pag. 23-24
▪ Extras de carte funciara 232169	pag. 25-28
▪ Proces verbal de receptie 424/2019	pag. 29-30
▪ Declaratie Nr.4643/28.10.2019	pag. 31-32
▪ Aviz Compania de Apa Oltenia S.A.	pag. 33-36
▪ Aviz Distrigaz Sud Retele	pag. 37-42
▪ Aviz Politia Rutiera	pag. 43-46
▪ Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 47
▪ Aviz Consiliul Judetean Dolj	pag. 48-50
▪ Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Dolj	pag. 51-52
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dolj	pag. 53-57
▪ Studiu geotehnic	pag. 58-87
▪ Studiu de insorire	pag. 88-91
▪ Anunt ziar 1	pag. 92
▪ Anunt ziar 2	pag. 93
▪ Poze panou	pag. 94-96
▪ Memoriu general	pag. 97-112
▪ Regulament local de urbanism	pag. 113-139

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in zona	pag. 140-143
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 144
▪ Situatia existenta	pag. 145
▪ Reglementari urbanistice	pag. 146
▪ Profile caracteristice ale strazilor + bilant teritorial	pag. 147
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 148
▪ Proprietatea asupra terenurilor	pag. 149
▪ Ilustrare urbanistica (amenajare la nivelul solului)	pag. 150
▪ Ilustrare urbanistica (amenajare la nivelul subsolului1)	pag. 151
▪ Ilustrare urbanistica (amenajare la nivelul subsolului2)	pag. 152

Intocmit :
Arh. Stefania Emilian





Nr. / No.

Suma / Amount

1.050,00

RON

PLATITOR / Payer EMILIAN STEFARTA

IBAN / Payer's IBAN RO38 RZBR 0000 0600 2050 4442

BENEFICIAR / Beneficiary TREZORERIA MUN. BUCURESTI

IBAN / Beneficiary's IBAN RO12 TREZ 7002 0F30 5000 XXXX

Detalii de plata / PLATA PT PUZ SC VALLETTA VILLAS SRL
Payment details INTOCMIT ARH STEFARTA EMILIAN

Data platii / Payment date 13/11/2019

Se va completa de catre Banca / Fill in by the Bank

Data debitarii / Debiting date 13/11/2019

Semnatura si stampila / Signature and stamp

Pentru platile catre Bugetul de stat completati / For Budget payments fill in the information:

Cod de identificare fiscala platitor / Payer's fiscal identification code

Cod de identificare fiscala beneficiar / Beneficiary's fiscal identification code 17244352

Numar de evidenta a platii / Payment's evidence number

Cod BIC banca beneficiar / Beneficiary's bank BIC Code: TREZROBU

Ca urmare a cererii adresate de SC VALLETTA VILLAS SRL REPREZIN
IMPUTERNICIT MARCEA MARCEL cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -,
sectorul -, cod postal, nr. 23 bl. M19A, sc. 1, et. , ap. 9, telefon/fax 0766685560, email, înregistrată la nr.
51496 din 14/03/2019,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificarile și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 19.04.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR. EROIILOR, IN
VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA
LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6
RETRAS

generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71,
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 proprietati private, la sud de
proprietati private la str. Vlad Tepes, la est de proprietati private si locuinte colective la str. Eroilor,
la vest de locuinte colective la str. Alexandru Macedonski.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți LC - zona locuinte colective; Lm1 - zona
locuinte individuale; Lm2 - zona locuinte colective; S - zona servicii/comert
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) Lc: POTpropus=38%,
CUTpropus=2,60, cu regim de inaltime maxim 2S+P+5-6 retras; S: POTpropus=98,93%,
CUTpropus=3,00, cu regim de inaltime maxim P+1; Lm1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu
regim de inaltime maxim P+2; Lm2: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, 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 P.U.Z-
ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face
precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în
funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale
implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri
de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 271/2008.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite
circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale,
vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească
(salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA
OLTENIA; S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL
RUTIER; Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire;

Studiu de circulație. Aviz Inspectorat Situații de Urgență Dolj pentru elaborare PUZ; Consiliul Județean Dolj; Direcția Județeană pentru Cultură Dolj; ANALIZAT ÎN COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM DIN DATA DE 03.04.2019.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2573 din 19.12.2018, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 0136561 din 14.03.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 19.04.2019

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

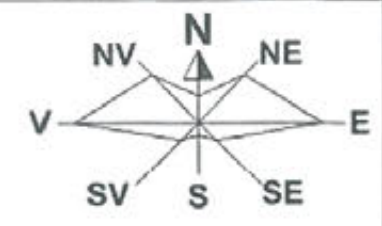
ȘEF SERVICIU,
Mihaela Fene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNȚ
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
31905/2019-
(nr. de inregistrare/data)
Receptionat
Adrian Ilie IOSIF



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- ▶ Acces incinta
- Limita de constructibilitate

Zonificare

- Zona locuinte colective propusa
Lc
P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} = 25+P+5-6E retras
- Imobile propuse - 25+P+5-6E_{retras} cu destinatia de parcare 2
niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la
nivelurile supraponabile
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sub} = 5.600 m² supraponabile / bloc x 4 = 22.400 m²
- Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de
parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 6.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{sub} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Zona de servicii/comert propusa
S
P.O.T. existent/propus = 98,93 %
C.U.T. propus = 3,00
Rh_{max} = P+1
- Zona de locuinte mici - individuale
Lm
P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
Rh_{max} = P+2
- Zona circulatiei carosabile
- Zona circulatiei pietonale
- Constructii existente
- Cladiri monument istoric existente in zona
- PT Posturi de transformare in anvelopa metal
existente in zona

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232169, 228079, 231547, 232168, 226774,
231547, 232169.

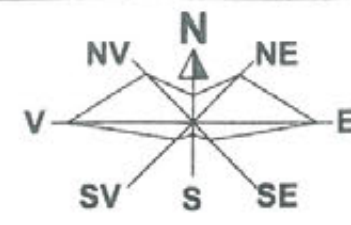
CERTIFICAT
DE AUTORIZARE
Seria RO-OT-F
Nr. 0012/30.09.2019
ALEXANDRU
NEGRILA

Executant: BEST CAD SOLUTION S.R.L.
Data: Februarie 2019
S.C. BEST CAD
SOLUTION S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	RUR Emilian I. STEFARTA arhitect DE	
BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL		
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+5-6 retras		Proiect nr. 92/2018
TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza: P.U.Z. Planşa nr. 3

Nota: Pentru profilele caracteristice
ale strazilor si a bilantului teritorial,
vezi plansa 3A.



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
 - Limita de construibilitate*
- Zonificare**
- Zona locuinte colective propusa**
- Lc1** P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} = 25+P+5-6E retras
H_{max} = 24,50 m de la sol
 - Lc2** P.O.T. propus = 42,00 %
C.U.T. propus = 1,25
Rh_{max} = P+5 - H_{max} = 19,80 m de la sol
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraterrane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sub} = 5.600 m² supraterran / bloc x 4 = 22.400 m²
- Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_c = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{sub} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 110
- Zona de servicii/comert propusa**
- S** P.O.T. propus = 80,00 %
C.U.T. propus = 3,00
Rh_{max} = P+1 - H_{max} = 23,65 m de la sol
- Zona de locuinte mici - individuale**
- Lm** P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
Rh_{max} = P+2 - H_{max} = 14,00 m de la sol
- Zona circulatii carosabile**
- Zona circulatii pietonale**
- Constructii existente**
- Cladiri monument istoric existente in zona**
- Zona de protectie monumente istorice**
- PT** Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

LEGENDA:

Limite

— Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²

— Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

X: Constructiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de construibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARM. URB. STEFARTA E.		Date: Decembrie 2019
PROIECTAT:	ARM. URB. STEFARTA E.		
DESEAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL	
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Munc. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras
Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Munc. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiect nr. 92/2018	Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 3	



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 196361 din 19.12.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2573 din 19.12.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras

SC VALLETTA VILLAS SRL REPREZENTATA PRIN IMPUTERNICIT
MARCEA MARCEL

Ca urmare a cererii adresate de
cu sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -
sectorul -, cod poștal -, Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 23, bloc M19A,
sc. 1, et. -, ap. 9, telefon/fax -, e-mail -
înregistrată la nr. 196361 din 29/11/2018
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul -, sector -, cod poștal -, Strada Alexandru Macedonski, nr. 71, bloc
-, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 232169,
numărul topografic al parcelei sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 232169

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/000, 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitei SC VALLETTA VILLAS SRL. Imobil aflat în zona protecție monument istoric "Atelierele Brătesanu" cod LMI DJ-II-m-B-08167, poz. 361 conform Ord. 2361/2010 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona centrală cu funcțiunea de unități industriale;
Suprafața terenului - 8707,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungit cu HCL nr 479/2015, amplasamentul se află în zona centrală, unitati industriale, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși 4, cu retragere de construire și împrejmuire de 11,00 ml din axul strazii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmuire din axul strazii Eroilor (conform retragerilor din PUZ ZC8). Se solicita elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras, POTpropus=38%, CUTpropus=2,60. Condiții: Conform Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin C.U. "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobare ac de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt avizul de oportunitate, pt informarea publicului și pt elaborare PUZ. Sol de informare a publicului și doc. aferenta completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprobarea metodolog de inf a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de sol de aprobare a documentației urbanism în CL, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor resp prevederile CC privind lim de propr. Locuri de parcare în incinta conf RLU nr. 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, fisa bunului imobil, încheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizează intrarea în legalitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:

elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**INTOCMIT
Monica Marin**

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☒ Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☐ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

d. 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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

Aviz ISU Dolj pentru elaborare PUZ în vederea construirii
Direcția Județeană pentru Cultura Dolj. Consiliul Județean Dolj

d.4. Studii de specialitate:

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

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

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emit



N

R,
Ilescu

A

Gă

ȘEF,
eanu

Achitat taxa de 91 lei, conform chitanței nr 0363495 din 20.12.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 20.12.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

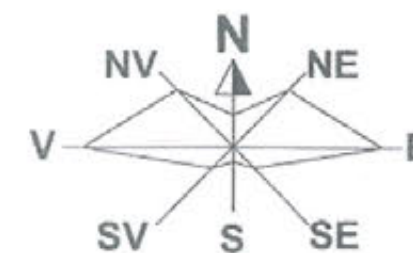
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
232169	8707	Str. Alexandru Macedonski, Nr. 17, Craiova
Nr. Cartea Funciara	232169	UAT

PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{retras} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane si locuinte colective la nivelele supratereane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{dest} = 5.600 m² supraterean / bloc x 4 = 22.400 m²
- Contur Subsoli propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{dest} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Circulatii auto in incinta S = 1344,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 992,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 2.902,40 m²
- Platforma pubele ecologice S = 17,00 m²
- Loc de joaca pentru copii S = 155,60 m²
- Cladiri monument istoric existente in zona

P.O.T. propus = 38,00%
C.U.T. propus = 2,60

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Menturi
1	CC	8707	Teren intravilan imprejmuit partial
Total		8707	

Cod	Destinatie	Suprafata (mp)	Menturi

ANULAT

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ADRIAN ILIE IOSIF

Inspector
ROPOESCU IONUT ALEXANDRU

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:
EDILIA	craiova, dolj		
proiect	unirii, nr.196		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		10/2018

BENEFICIAR
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin
reprezentant MARCEA MARCEL
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT
Elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie
din zona industriala in zona de locuinte colective si servicii, in
vederea construirii a unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras
Adresa: Str. Alexandru Macedonski, nr. 17, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr.
92/2018
Faza: C.U.
Planşa nr.
A.01

354	DJ-II-m-B-08160	Casa "Englezii"	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 80	sec. XIX
355	DJ-II-m-B-08161	Hanul "Cocor"	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 81	sf. sec. XIX
356	DJ-II-m-B-08162	Casa Gheorghe Chițu	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 84	înc. sec. XIX
357	DJ-II-m-B-08163	Casă	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 85	sf. sec. XIX
358	DJ-II-m-B-08164	Casa Zwilling	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 88	sf. sec. XIX
359	DJ-II-m-B-08165	Casa Calețeanu	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 98	mijl. sec. XIX
360	DJ-II-m-B-08166	Casa Vrăbălescu	municipiul CRAIOVA	Calea Unirii 100	mijl. sec. XIX
361	DJ-II-m-B-08167	Atelierile Brătăsescu	municipiul CRAIOVA	Str. Vlad Țepeș 71 colț cu str. Alexandru Macedonski	1910-1927
362	DJ-II-m-B-08168	Casa Becherescu	municipiul CRAIOVA	Str. Vladimirescu Tudor	1930
363	DJ-II-m-B-08169	Casă	municipiul CRAIOVA	Str. Vornicescu Nestor 6	sec. XIX
364	DJ-II-m-B-08170	Biserica "Sf. Nicolae"	sat ADÂNCĂTA; comuna GOIEȘTI		1866
365	DJ-II-m-B-08171	Biserica "Izvorul Tămăduirii"	sat AFUMAȚI; comuna AFUMAȚI		sec. XIX

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA

8
C4

1. DELIMITARE

- Zona este cuprinsă între străzile Al. Macedonski, Bujorului Părului, D. Belintinescu, Eroilor, Vlad Tepeș
- Zona este construită din subzonele funcționale I4a, I4b, IM4a1, IM4a2, IM4b, IM 4c.

puse

SI

2. FUNCTIUNI EXISTENTE

- I4a, I4b - subzone ocupate de unități industriale
- IP4 - subzona ocupată de birouri, spații comerciale propuse
- IM4a1, IM4a2, IM4b, IM4c - subzone ocupate de locuințe mici.

3. CONSTRUCTII IN CURS DE EXECUTIE

- nu este cazul

4. CONSTRUCTII PROPUSE

- spații comerciale și birouri
- locuințe și spații cu altă destinație, compatibile cu zona

5. PRESCRIPTII

5.1. I4a, I4b

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de consolidare și restaurare a clădirilor monument de arhitectură - hala Brătăsescu
- Se pot autoriza lucrări de reparații și întreținere a clădirilor existente
- Se pot autoriza lucrări de înlăturarea construcțiilor parazitare, de demolare a celor aflate în stare rea
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar, de amenajare intersecții, schimbarea îmbrăcămintii stradale, reîncluzerea transeului de stradă - Eroilor, în trama stradală a orașului, amenajare parcaje de incintă.

re

RESTRICTII

- În subzona se vor autoriza lucrări aferente unităților industriale de întreținere a construcțiilor existente amenajarea spațiului,

.. // ..

de îmbunătățire a confortului edilitar

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 0,7
- Regim de înălțime maxim P + 1
- Regimul de aliniere propus
 - la str. Al. Macedonski - la 11,0 m din axul străzii propuse
 - la str. Părușii, D. Bolintineanu - la 8,0 m din axul străzii
- Intervențiile la hala "Brătășanu" se vor face numai cu avizul CNMASI

5.2. IP4

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de reabilitare, modernizare a fondului construit, de adaptare la noi funcțiuni compatibile cu zona.
- Se pot autoriza construcții noi cu funcțiunea birouri, sedii firme, servicii (spații comerciale, prezentare).
- Se pot autoriza lucrări de demolare a construcțiilor parazitare
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar de amenajare parcaje, spații pietonale, mobilier urban

RESTRICTII

- In zona se vor autoriza construcții pentru servicii, - birouri spații comerciale, spații prezentare
- POT maxim 80 %
- CUT maxim - 2,5
- Regimul de înălțime maxim - P+ 2 etaje
- Regimul de aliniere
 - la str. Bujorului - la 8,00 m de axul străzii propuse
 - la str. Breiler, la 8,00 m din axul străzii propuse

5.3. IM4a1, IM4a2, IM4b, IM4c

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de întreținere și reparații capitale la fondul construit existent
- Se pot autoriza lucrări de reabilitare, valorificare și modernizare asupra fondului construit vechi, de adaptare la noi funcțiuni compatibile cu zona
- Se pot autoriza construcții noi de locuințe, birouri, spații servicii

- Se pot autoriza lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitate sau de demolare a construcțiilor existente și fără valoare arhitecturală sau istorică
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar

RESTRICTII

- În zona se vor autoriza construcții pentru locuințe și spații cu alte destinații, având funcțiuni compatibile cu zona
- Nu se vor autoriza construirea de chioșcuri sau construcții cu caracter provizoriu care să altereze calitatea zonei
- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1,5
- Regimul de înălțime maxim P + 2
- Regimul de aliniere propus :
 - la strada Al. Macedonski - la 11,9 m din axul străzii
 - la strada Bujerului, Pârului, D. Bolintineanu, Breilor, Vlad Tepeș - la 8,00 m din axul străzii

UNITATE TERITORIALĂ DE

1.DATE DE RECUNOASTERE

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI

● DELIMITĂRE

SUBZONA LM4c

LOCUINȚE MICI ȘI
SPATII CU ALTA DESTINAȚIE

SUBZONA I.4a

SUBZONA IP4

BIROURI - SPATII COMERCIALE

SUBZONA
LOCUIN
PROPUN
CO

SUBZONA
LOCUINE

STR. ③ D. BOLINTINEANU

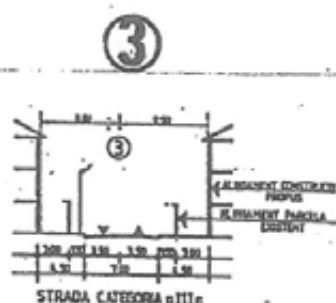
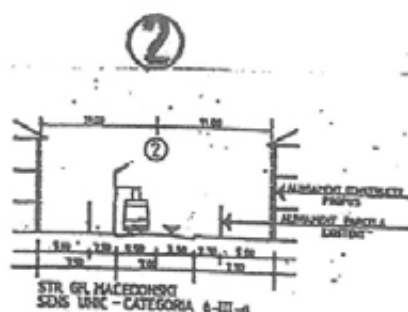
SUBZONA LM4b

LOCUINȚE MICI :

SUBZONA I4b

PROPUNERE ALINIAMENT CONSTRUCTII

● PROFILURI TRANSVERSALE CARATTERISTICHE



16

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. Între părțile:

1. POPECI SRL, cu sediul social în Mun. Craiova, str. Tehnicii, nr. 1 (pavilion administrativ, etaj 2, birou nr. 3), jud. Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/300/16.04.1991, cod unic de înregistrare: 2316540, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, CNP _____, domiciliat în _____ jud. Dolj, identificat cu CI serie _____ r. _____

eliberată de SPCLEP Craiova la data de 06.08.2009, în baza deciziei asociatului unic nr. 1/01.03.2018, în calitate de vânzător, denumit în continuare VÂNZĂTOR, pe de o parte și _____

2. VALLETTA VILLAS SRL, cu sediul social în Mun. Sibiu, Strada Ștefan cel Mare, nr. 193, Etaj 3, Jud. Sibiu, număr de ordine în Registrul Comerțului: J31/32/12.01.2016, cod unic de înregistrare: 15400298, reprezentată de administrator, dl. SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, CNP _____, cetățean maltez cunoscător al limbii române, domiciliat în _____

rând reședința în _____ identificat cu pașaport, nr. _____ eliberat de autoritățile malteze la data de 10.11.2017, posesor al (_____

eliberat de IGI Sibiu la data de 27.04.2017, în baza hotărârii AGA nr. 3/06.03.2018, în calitate de cumpărător, denumit în continuare CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte, _____

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: _____

II. Obiectul contractului:

Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, CNP _____ vând societății VALLETTA VILLAS SRL, reprezentată prin administrator SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, următorul bun imobil:--

- imobilul situat în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, fostă Str. Bujorului nr. 20, fostă Str. Vlad Țepeș nr. 2, compus din teren intravilan în suprafață de 11.778 mp și construcțiile existente pe acesta (magazie metal cu suprafața construită la sol de 125 mp - nr. cad. 9396-C1, magazie su suprafața construită la sol de 48 mp - nr. cad. 9396-C2, hală montaj cu regim de înălțime P și P+1, având la parter 17 încăperi și la etaj 9 încăperi, cu suprafața construită la sol de 3510 mp - nr. cad. 9396-C3, șopron metal cu suprafața construită la sol de 44 mp - nr. cad. 9396-C4, centrala termică având suprafața construită la sol de 187 mp - nr. cad. 9396-C5, stație gaz cu suprafața construită la sol de 30 mp - nr. cad. 9396-C6, sediu administrativ și hală cu regim de înălțime P și P+1, având la parter 30 încăperi și la etaj 189 încăperi, cu suprafața construită la sol de 3077 mp - nr. cad. 9396-C7), imobil identificat cu număr cadastral 9396, înscris în Cartea Funciară nr. 201679 a UAT Craiova. _____

Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, am dobândit imobilul menționat mai sus prin contractul de vânzare-cumpărare și proces verbal de licitație nr. 435 din 16.04.1993, transcris sub nr. 6382/1993, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 853 din 14.12.1995 de Notar Public Ciovică Gheorghe, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2410 din 18.12.2003 de Notar Public Ionica Vergica. _____

Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, declar sub sancțiunea legii penale și garantez pe CUMPARĂTOR ca sunt în exclusivitate titularul dreptului de proprietate asupra acestui imobil și că acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nici o cale, nu l-am înstrăinat sub nici o formă și nu este grevat de nici un fel de sarcini, cu excepția celor două ipoteci în favoarea CEC Bank SA, înscrise în Cartea Funciară și instituite în baza Contractelor de ipotecă autentificate de către Notar Public Ionica Vergica sub nr. 1277/18.07.017 respectiv 1280/18.07.2017, pentru sumele de _____ plus celelate interdicții aferente. ---

Menționăm că CEC BANK SA și-a exprimat acordul și a solicitat radierea acestor ipoteci prin declarația autentificată sub nr. 595 din 28.02.2018 de BIN Șorop Alexandru Oliviu. _____

Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea declar că suma reprezentând prețul nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea nr. 656/2002. -----

Noi, părțile contractante declarăm ca ne-au fost aduse la cunoștință dispozițiile art. 1665 Cod Civil, referitoare la seriozitatea prețului și ale Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale. -----

Noi, părțile contractante declarăm ca am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015. -----

Noi, părțile contractante, solicităm îndeplinirea formalităților de înscriere în Cartea Funciara a imobilului de către biroul notarial conform Legii nr. 7/1996 modificată și completată. -----

Declarăm suma de . LEI, la cursul BNR de 1 Eur = 4,6597 LEI, și evaluăm imobilul, conform echivalentul a . expertizelor notariale, la suma de . exclusiv pentru taxarea actului. -----

Tehnoredactat la Birou Individual Notarial ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU, cu sediul mun. Craiova, str. Ion Măiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară, un exemplar pentru vânzătoare și patru exemplare pentru cumpărătoare. -----

VÂNZĂTOARE,
POPECI SRL,
prin asociat unic și administrator
S.S. POPECI CONSTANTIN

CUMPĂRĂTOARE,
VALLETTA VILLAS SRL,
prin administrator
S.S. SCIFO DIAMANTINO JONATHAN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 205/3565/08.06.2015
Sediul: Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 679
ANUL 2018 LUNA 03 ZIUA 07

În fața mea Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. POPECI, CONSTANTIN, CNP : _____, domiciliat în _____
jud. Dolj, identificat cu CI seria _____, eliberată de SPCLEP Craiova la
data de 06.08.2009. În calitate de asociat unic și administrator al POPECY SRL, cu sediul social
în Mun. Craiova, str. Tehnicii, nr. 1 (pavilion administrativ, etaj 2, birou nr. 3), jud. Dolj, număr
de ordine în Registrul Comerțului: J16/300/16.04.1991, cod unic de înregistrare: 2316540,
2. SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, CNP _____, cetățean maltez
cunoscător al limbii române, domiciliat în _____, având
reședința în România, identificat cu pașaport, _____
eliberat de autoritățile malteze la data de 10.11.2017, posesor al CÎ nr. 105611, eliberat
de IGI Sibiu la data de 27.04.2017, în calitate de administrator al VALLETTA VILLAS SRL, cu
sediul social în Mun. Sibiu, Strada Ștefan cel Mare, nr. 193, Etaj 3, Jud. Sibiu, număr de ordine în
Registrul Comerțului: J31/32/12.01.2016, cod unic de înregistrare: 35400298,
care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă
voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, cu
mențiunea că domnul SCIFO DIAMANTINO JONATHAN este cunoscător al limbii române și nu
solicită prezența unui interpret și traducător autorizat la instrumentarea actului;

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Onorariu – 91.000 lei inclusiv TVA cu fact. nr. 42/2018
Taxă OCPI – PI 231 – 84.077 lei cu OP.

NOTAR PUBLIC
S.S. ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Șorop Alexandru-Oliviu, notar
public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU

DUPLICAT **ACT DE DEZMEMBRARE**

VALLETTA VILLAS SRL, cu sediul social Mun. Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, etaj 3, jud. Sibiu, număr de ordine în Registrul Comerțului **J32/32/12.01.2016**, cod unic de înregistrare **35400298**, reprezentată de administrator cu puteri depline **SCIFO DIAMANTINO JONATHAN**, cetățean maltez, cu domiciliul în

și reședința în România, posesor al pașaportului nr. emis de autoritățile din Malta la data de 10.11.2017 și al Certificatului de înregistrare nr. 0105611 seria ROU emis de autoritățile din Sibiu la data de 27.04.2017, CNP prin împuternicit **ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN**, CNP identificat cu CI seria I eliberată de SPCLEP Craiova la data de 03.08.2017, cu domiciliul în Craiova, jud. Dolj, conform procurii speciale autentificată sub nr.

8 la SPN TOLCIU prin notar public Tolciu Tudor-Flaviu, cu sediul în Sibiu, în calitate de proprietar al imobilului situat în Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, (fostă str. Bujorului nr. 20, fostă str. Vlad Țepeș nr. 2) compus din: teren intravilan, în suprafață de 11.778 mp din acte și din măsurători, identificat cu număr cadastral 201679 (nr. cadastral vechi 9396), înscris în Cartea Funciară nr. 201679 a UAT Craiova (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr 33270 Craiova), am hotărât dezmembrarea imobilului în 2 (două) noi corpuri de proprietate.

Menționăm că pe acest teren sunt amplasate 2 (două) construcții cu acte și înscrise în cartea funciară: stație gaz cu suprafața construită la sol de 30 mp, identificată cu nr. cadastral 201679-C6 (actual 232169-C1), respectiv construcția birouri - sediul administrativ și hală cu regim de înălțime P și P+1, cu cuprafata construită la sol 3038 mp, identificată cu nr. cadastral 201679-C7 (actual 232168-C1), construcții care nu fac obiectul prezentului act.

Imobilul ce se dezmembrează este proprietatea noastră, **VALLETTA VILLAS SRL** fiind dobândit așa cum rezultă din contractul de vânzare nr. 679/07.03.2018 autentificat de NP Șorop Alexandru Oliviu, cu sediul în Craiova, jud. Dolj.

VALLETTA VILLAS SRL prin împuternicit **ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN**, CNP declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului act de dezmembrare este proprietatea mea, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 149775/31.07.2018 emis de ANCPI-OCPI Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Imobilul se dezmembrează în 2 (două) corpuri de proprietate după cum urmează:

Lot 1 - compus din teren intravilan, în suprafață de 3.071 mp din acte și din măsurători, identificat cu număr cadastral 232168;

Menționăm că pe acest teren este amplasată o construcție cu acte și înscrisă în cartea funciară: construcția birouri - sediul administrativ și hală cu regim de înălțime P și P+1, cu suprafața construită la sol de 3.038 mp, suprafață desfășurată de 3.508 mp, construcție care nu face obiectul prezentului act, identificată cu nr cadastral 201679-C7 (actual 232168-C1).

Lot 2 - compus din teren intravilan, în suprafață de 8.707 mp din acte și din măsurători, identificat cu număr cadastral 232169;

Menționăm că pe acest teren este amplasată o construcție cu acte și înscrisă în cartea funciară: stație gaz cu suprafața construită la sol de 30 mp, construcție care nu face obiectul prezentului act, identificată cu nr cadastral 201679-C6 (actual 232169-C1).

VALLETTA VILLAS SRL prin împuternicit **ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN**, CNP **1820804283563** solicit îndeplinirea formalităților de înscriere în cartea funciară a actului de dezmembrare de către biroul notarial conform Legii nr. 7/1996 modificată și completată.

Tehoredactat la Biroul Individual Notarial ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară și trei exemplare pentru parte.

PROPRIETAR,
VALLETTA VILLAS SRL prin împuternicit
S.S. ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN

20-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Biroul Individual Notarial Șorop Alexandru-Oliviu
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 167/3565/26.07.2017
Sediul: Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2603
ANUL 2018 LUNA 08 ZIUA 01**

În fața mea Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, la sediul societății din mun. Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN, CNP identificat cu CI seria rată
de SPCLEP Craiova la data de 03.08.2017, cu domiciliul în j în calitate
de mandatar al VALLETTA VILLAS SRL, cu sediul social Mun. Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, etaj 3,
jud. Sibiu, număr de ordine în Registrul Comerțului J32/32/12.01.2016, cod unic de înregistrare 35400298,,
în nume propriu,

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

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Onorariu – se achită cu OP

Taxă OCPI – PI 222 – 120 lei cu chit. nr. 0447717/2018

**NOTAR PUBLIC
S.S. ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, astăzi,
data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul

**NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU**



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SIBIU

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: VALLETTA VILLAS S.R.L.

Sediu social: Municipiul Sibiu, Strada ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 193, Etaj 3, Județ Sibiu

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 35400298

din data de: 13.01.2016

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ32/32/2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: J32/32/12.01.2016

Data eliberării: 19.01.2018

DIRECTOR,

Vladimir Alexandru

TOMASEVSCHI



Seria B Nr. 3455028

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2866 din 08/08/2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. cu
domiciliul in jud Dolj Municipiul Sibiu Strada Stefan cel Mare
nr. 193
inregistrata la nr 125432 din 06/08/2018

CERTIFICA:

Imobilul proprietate a S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. situat la adresa:

Strada Alexandru Macedonski nr. 71

figureaza in Nomenclatorul Strazilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Alexandru Macedonski nr. 71

(fosta strada Bujorului nr.20, fosta strada Vlad Tepes nr.2, lotul nr.2)

Teren in suprafata de 9707mp cu nr. cd.232169



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit
Consilier Daniela Nădejde

Achitat
Achitat
Nota: P

lei cu chitanța nr. 02/66580
lei cu chitanța nr.:
titlu de proprietate și nu conferă această calitate

din 20.08.2018
din
FP-34-03.ver04

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

23
DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnatul **SCIFO DIAMANTINO JONATHAN**, cetățean maltez, născut la data _____ cu domiciliul în _____ reședința în România, _____ identificat prin pașaport n _____ emis de autoritățile din Malta la data de _____ pașaport valabil până la data de 10.11.2027 și respectiv prin Certificat de înregistrare nr. 0105611, _____ în Sibiu, la data de _____ valabil până la data de _____ și _____

2
în calitate de administrator al societății **VALLETTA VILLAS SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, Etaj 3, jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului Sibiu sub nr. J.32/32/2016, cod de înregistrare fiscală 35400298, prin prezenta împuternicesc prin prezenta pe domnul **MARCEA MARCEL**, cetățean român, născut la data de _____ jud. Dolj, domiciliat în mun. _____ jud. Dolj, identificat cu CI. _____ emisă de SPCLEP DOLJ, la data de _____ CI valabilă până la data de _____ CNP _____

să reprezinte societatea VALLETTA VILLAS SRL în fața tuturor instituțiilor publice (inclusiv Primăria Craiova, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dolj, Inspectoratul Teritorial în Construcții, Compania de Apă Oltenia S.A., CEZ GROUP S.A., RETIM Ecologic Service S.A., Distrigaz Sud S.A. și alte companii de utilități, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj) și oriunde va fi necesar, în vederea obținerii și întocmirii diverselor documente necesare desfășurării activității specifice societății VALLETTA VILLAS SRL.

Precizez că mandatarul meu poate printre altele să îndeplinească orice alte operațiuni considerate utile sau cerute pentru completa îndeplinirea prezentei procuri, cu cele mai ample puteri consimțite de lege chiar dacă nu sunt suficiente descrise aici, sens în care va semna în numele meu și pentru mine, oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiind-mi opozabilă, dar numai în legătură cu prezentul mandat.

Prezentul mandat nu este transmisibil, este limitat la scopul arătat în cuprinsul actului și are valabilitate până la îndeplinirea sa integrală sau până la revocarea lui.

Tehnoredactat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Tolciu- notar public **TOCȚIU TUDOR-FLAVIU**, din Sibiu, str. Banatului nr. 9, jud. Sibiu, într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și trei duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două au fost eliberate părții.

MANDANT

ss. SCIFO - DIAMANTINO JONATHAN,
în calitate de administrator al Societății **VALLETTA VILLAS SRL**

- autentificarea pe verso -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA - IULIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ TOLCIU
Sediul: Sibiu, str. Banatului, nr. 9, Județul Sibiu
Licență de funcționare nr. 3004/2631/16.12.2013
Înregistrat la Curtea de Apel Alba - Iulia sub nr.45/28.01.2008
Tel/Fax: 0269/215668; Mobil: 0748/10086 ; 0724/584604
E-mail : notartolciu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 43/4
Anul 2018, Luna aprilie, Ziua 16

În fața mea, TOLCIU TUDOR-FLAVIU, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

SCIPO DIAMANTINO JONATHAN, cetățean maltez, născut la data _____ și reședința în România, oraș _____, ad. Sibiu, identificat prin pașaport emis de autoritățile din Malta la data de 10.11.2017, pașaport valabil până la data de 10.11.2027 și respectiv prin Certificat de înregistrare nr. 0105611, serie ROU, emis de autoritățile din Sibiu, la data de 27.04.2017, valabil până la data de 2 _____ CNP _____ în calitate de administrator al societății SC VALLETTA VILLAS SRL, persoană juridică română, cu sediul în Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, Etaj 3, jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului Sibiu sub nr. J.32/32/2016, cod de înregistrare fiscală 35400298, care declară că este cunoscător al limbii române scris și citit și nu solicită interpret,

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

În temeiul art. 12 litera b) din Legea 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

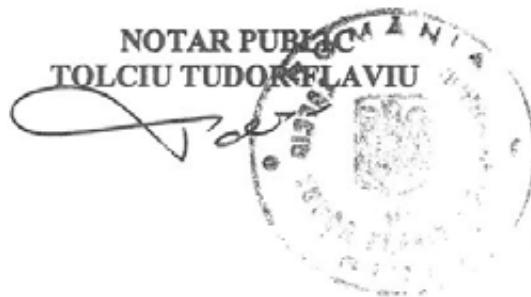
S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, cu chitanța nr. OP /2018

Red.L.P.

NOTAR PUBLIC
ss. TOLCIU TUDOR-FLAVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Societatea Profesională Notarială Tolciu – notar public Tolciu Tudor-Flaviu, din Sibiu, str. Banatului, nr. 9, jud. Sibiu, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
TOLCIU TUDOR-FLAVIU





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232169 Craiova

Nr. cerere	88904
Ziua	12
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084443741



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Alexandru Macedonski, Nr. 71, Jud. Dolj, fosta str Bujorului nr 20, fosta str Vlad Tepes nr 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232169	8.707	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
151204 / 02/08/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 2603, din 01/08/2018 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 232169 a imobilului cu numarul cadastral 232169/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 201679 inscris in cartea funciara 201679;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 679, din 07/03/2018 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) VALLETTA VILLAS SRL , CIF:35400298	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 201679/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 58425 din 09/03/2018;		

C. Partea III. SARCINI .

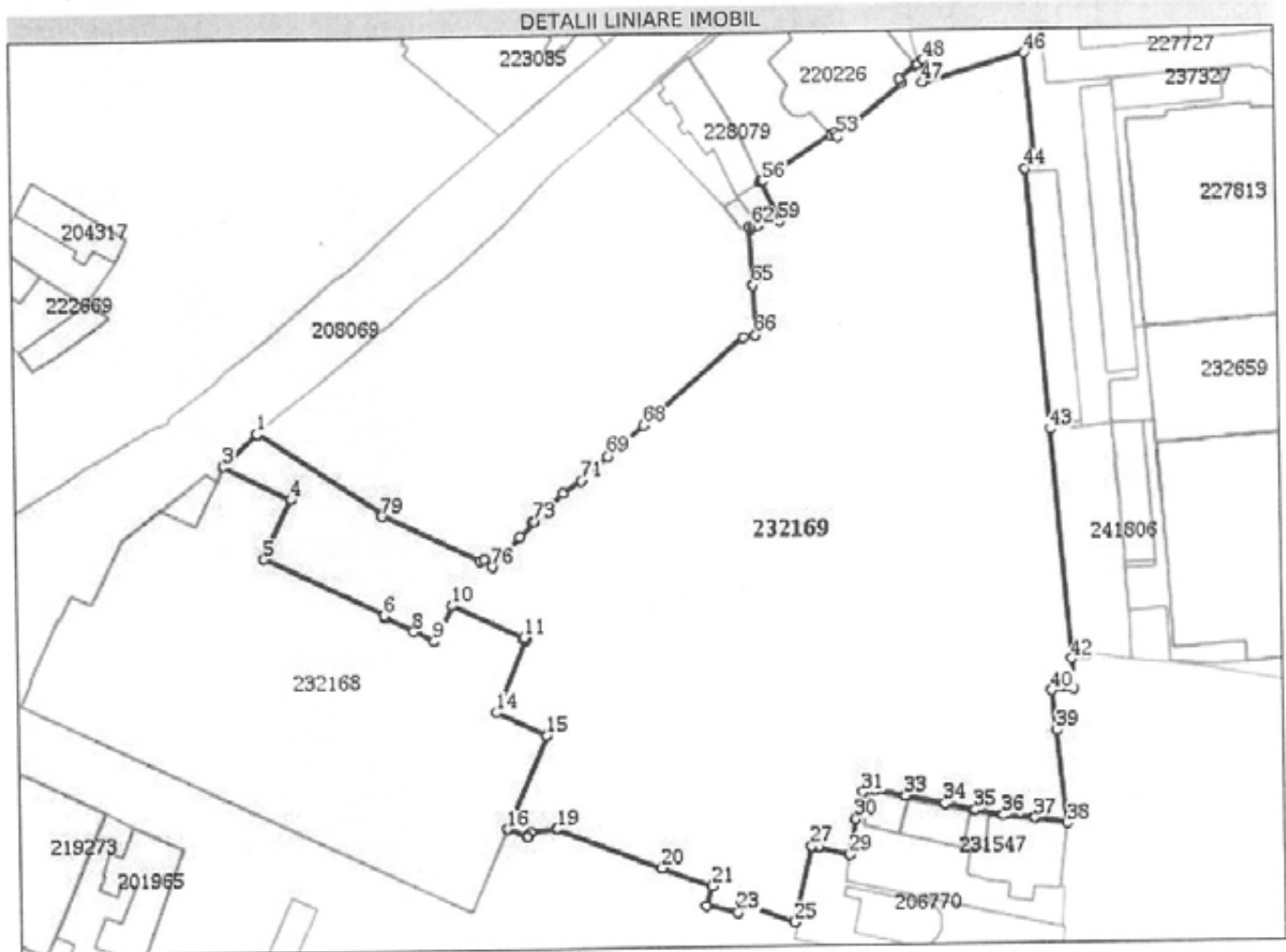
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232169	8.707	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.707	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.085	2	3	7.539	3	4	12.03
4	5	10.442	5	6	21.28	6	7	0.473
7	8	5.078	8	9	3.62	9	10	6.319
10	11	12.654	11	12	0.308	12	13	0.471
13	14	12.581	14	15	8.844	15	16	16.195
16	17	3.506	17	18	0.867	18	19	4.296
19	20	17.845	20	21	8.612	21	22	3.384

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	5.244	23	24	1.725	24	25	9.145
25	26	0.08	26	27	12.351	27	28	1.218
28	29	5.088	29	30	5.816	30	31	4.431
31	32	1.829	32	33	5.081	33	34	6.406
34	35	4.921	35	36	4.586	36	37	5.061
37	38	5.291	38	39	14.832	39	40	6.39
40	41	3.586	41	42	4.916	42	43	36.899
43	44	41.829	44	45	1.866	45	46	17.643
46	47	16.958	47	48	3.678	48	49	1.018
49	50	0.478	50	51	3.564	51	52	0.734
52	53	13.331	53	54	0.734	54	55	0.718
55	56	13.201	56	57	0.332	57	58	0.128
58	59	7.056	59	60	3.452	60	61	0.547
61	62	0.391	62	63	0.544	63	64	0.245
64	65	8.943	65	66	8.072	66	67	1.938
67	68	21.217	68	69	7.6	69	70	3.944
70	71	1.886	71	72	3.638	72	73	6.367
73	74	0.2	74	75	3.177	75	76	6.438
76	77	1.794	77	78	0.694	78	79	17.289
79	80	0.351	80	81	0.191	81	1	23.849

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

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

Data și ora generării,

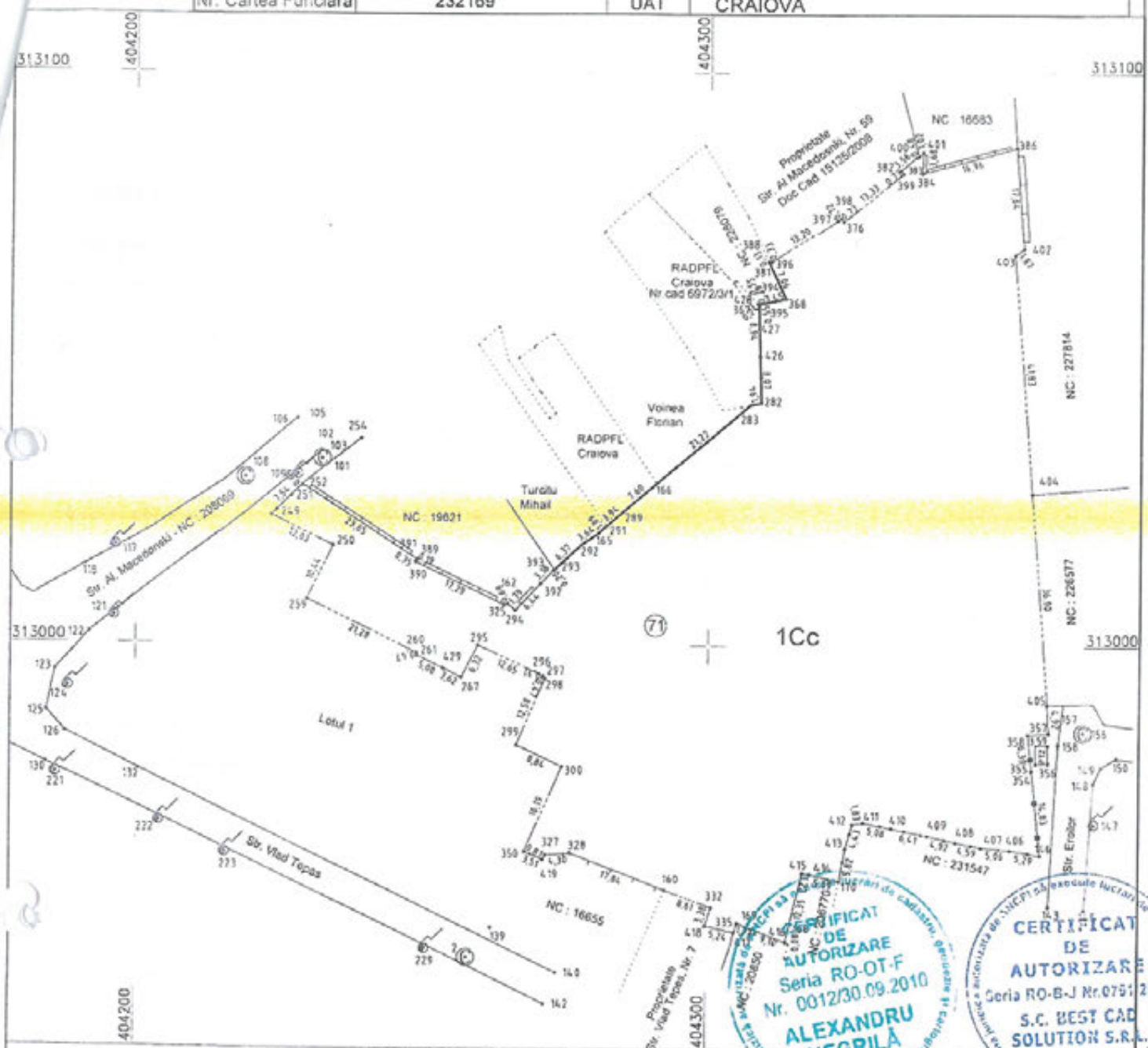
12/05/2020, 14:40

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
232169	8707	Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, (fost Str. Bujorului, Nr. 20, fost Str. Vlad Tepes, nr. 2) - Lot 2 - Intravilan
Nr. Cartea Funciara	UAT	CRAIOVA
232169		



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-OT-F
Nr. 0012/30.09.2010
ALEXANDRU NEGRILA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 075/2016
S.C. BEST CAD SOLUTION S.R.L.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	8707	Teren intravilan imprejmuit partial
Total:		8707	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total:			

ANULAT
16.10.2018

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ADRIAN ILIE IOSIF
CONSILIER

Suprafata totala masurata a imobilului = 8707 mp
Suprafata din act = 8707
Executant : Best CAD SOLUTION SRL

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

Data : August 2018
Inspector:

Confirm intocmirea planului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Doj
POPESCU IONUȚ ALEXANDRU
CONSILIER

Stampila BCPI

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 424 / 2019

Întocmit astăzi, 26/02/2019, privind cererea 31905 din 19/02/2019
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 331 din 15/02/2019

1. **Beneficiar:** VALLETTA VILLAS SRL

2. **Executant:** Negrila Alexandru

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu residential 2S+P+5+6 retras

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2573	19.12.2018	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 424 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării documentației topografice ~ Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu residential 2S+P+5+6 retras ~, au rezultat următoarele:
Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost întocmit în Sistemul de proiecție Stereografic 1970, acesta conținând date topografice corecte și suficiente identificării bunului imobil măsurat.
Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire au fost efectuate cu echipament topografic (stația totală Leica TS09), calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor radiate se înscriu în toleranțele admise.
Ca urmare a verificării cu baza de date OCPI s-a constatat că imobilul care face obiectul documentației se suprapune în totalitate cu imobilele pentru care au fost acordate numerele cadastrale : 232169, 228079, 231547, 232168, 206770, 231547 pe UAT Craiova; se suprapune parțial cu str. Alexandru Macedonski, pentru care s-a acordat numărul cadastral 208069 și cu strada Eroilor .
Planul topografic a descris suprafața delimitată prin PUZ propus cu suprafața de teren de 25045 mp identificată în Mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, județul Dolj - nr. Cadastral 232169 și zona adiacentă.
Documentația corespunde din punct de vedere tehnic și se încadrează în prevederile Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG nr.700/2014, art. 264.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef

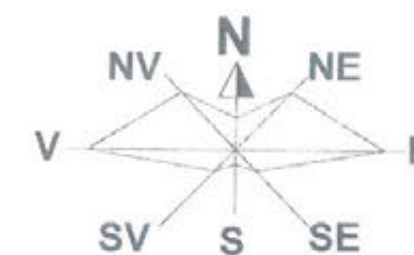
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
ADRIAN ILIE IOSIF
CONSILIER

Inspector
ADRIAN ILIE IOSI

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
31905 72019-
Înr. de înregistrare/data
Recepționat
Adrian Ilie IOSIF

Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 424 / data 20/9

SITUATIA EXISTENTA sc. 1:1000



Sistem de proiectie - Stereografic 1970
Sistem de cote - Marea Neagra 1975

LEGENDA:

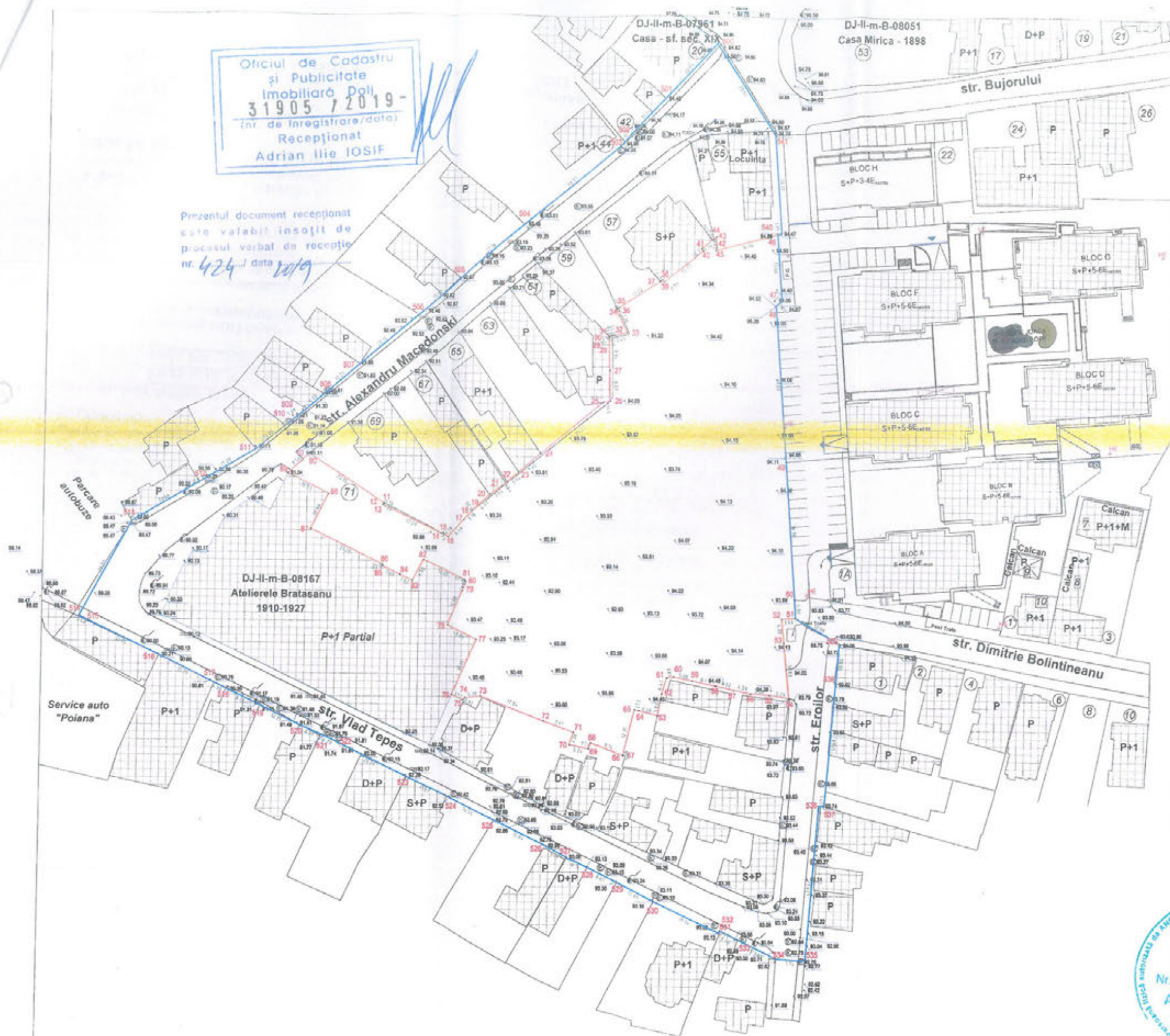
Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232169, 228079, 231547, 232168, 206770,
231547, 232169.



Executant : Best CAD SOLUTION SRL



**DUPLICAT
DECLARAȚIE**

Subsemnații, **BRABOVEANU MARIAN**, CNP _____, domiciliat în mun. _____
jud. Dolj, identificat cu CI seria _____ și **BRABOVEANU LENUȚA**,
eliberată de SPCLEP Craiova la data de _____, domiciliată în mun. Craiova, s _____
jud. Dolj,
identificată cu CI seria _____, eliberată de SPCLEP Craiova la data de _____ în
calitate de proprietari ai imobilului situat la adresa Strada Alexandru Macedonski, numărul 65,
Municipiul Craiova, proprietate care se învecinează cu imobilul proprietatea VALLETTA
VILLAS SRL de la adresa Strada Alexandru Macedonski, numărul 71, Municipiul Craiova,
declaram că ferestrele din corpul de clădire proprietatea noastră cu vedere spre acesta nu sunt
aferele unor zone de locuit.

Prin prezenta declarație suntem de acord cu realizarea obiectivului propus de
VALLETTA VILLAS SRL în locația din Strada Alexandru Macedonski, numărul 71,
Municipiul Craiova.

Prezenta declarație este necesară la Primăria Mun. Craiova și orice alte instituții
competente.

Tehnoredactat la SPN Șorop Alexandru Oliviu și Răgușilă Simona Daniela, într-un
exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne
în arhiva biroului notarial și două exemplare pentru parte.

DECLARANT

S.S. BRABOVEANU MARIAN

S.S. BRABOVEANU LENUȚA

32

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU și RĂGUȘILĂ SIMONA DANIELA
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 212/4126/01.07.2019
Sediul: Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4643
ANUL 2019 LUNA 10 ZIUA 28

În fața mea Șorop Alexandru Oliviu, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. **BRABOVEANU MARIAN, CNP** domiciliat în r
Dolj, identificat cu CI seria I eliberată de
SPCLEP Craiova la data de 06.09.2019, în nume propriu.

2. **BRABOVEANU LENUȚA,** domiciliată în mun.
jud. Dolj, identificată cu CI seria eliberată de SPCLEP
Craiova la data de în nume propriu.

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

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,
Onorariu – 25 lei inclusiv TVA cu chit. nr. 2081/2019

NOTAR PUBLIC
S.S. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Șorop Alexandru Oliviu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

RĂGUȘILĂ SIMONA DANIELA 2019	
LIZARE COPIE Nr. 62822	
Anul	10, luna 11, ziua 28
ȘAQRSD, notar public, legalizează această copie conform cu înscrisul prezentat nouă, aflat în...	
care este...	
și are 2 pagini, colajonat de secretarul / expertul...	
Particularități...	
S-a perceput onorariul de 10 lei, cu...	
Colajonat	
Secretar / expert,	



AEDILIA PROIECT
(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2573 / 19.12.2018

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI: *Elaborare PUE în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă*
1. Denumire *locuințe și servicii în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 25+P+S*
 2. Amplasament: *CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MALEDONSKI, NR. 71, JUDEȚUL DOLOJ*
 3. Beneficiar: *VALLETTA VILLA SRL REPREZ. PRIN ÎNPUTERNICIT MARCEA MARCU*
 4. Proiect nr. *92/2018* elaborator *AEDILIA PROIECT*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MALEDONSKI, NR. 71, JUDEȚUL DOLOJ

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

SE VA RESPECTA CERINȚELE AVIZATORULUI

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

SE VA RESPECTA LEGISLAȚIA ÎN VIGORARE

ÎNTOCMIT

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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

[Signature]

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director General
ing. Adriana Olteanu



Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data 06.02.2019

[Signature]

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”
pentru Compania de Apa Oltenia S.A.

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală:

- Regulamentele serviciului de alimentare cu apă și canalizare în municipiul Craiova, aprobat prin HCL 312/2003 și avizat de ANRSC cu avizul nr.3795/2003
- HG 101/1997 – MO 62/1997 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Norme Tehnice privind amplasarea:
 - ⇒ stații de pompare
 - ⇒ instalații de tratare;
 - ⇒ conducte de aducțiune apă potabilă;
 - ⇒ rezervoare îngropate;
 - ⇒ conducte de distribuție apă potabilă;
 - ⇒ rețele de canalizare;
 - ⇒ conducte de gaze;
 - ⇒ cabluri telefonice și fibră optică;
 - ⇒ rețele subterane de distribuție energie electrică;

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de Urbanism – original + o copie;
- Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);

3. Durata emiterii avizului:

- Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete;

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR
(caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect)

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:

- a. **Temei:** Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.347/30.05.2013.
- b. **Valoarea** taxei de avizare este de: 114,95 LEI
- c. **Modalitatea de achitare a taxei:** Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:

- a. **Fișa Tehnică** este valabilă doar pentru Certificatul de Urbanism pentru care a fost eliberată, pe toată durata de valabilitate a acestuia, cu condiția de a nu fi schimbate Planurile de Amplasament și delimitare avizate de SC Compania de Apă Oltenia SA;
- b. **Fișele Tehnice** emise de SC Compania de Apă Oltenia SA la care nu s-au respectat sau nu s-au realizat condițiile impuse prin avizare, devin nule.

V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

Documentațiile pentru avizare se depun la registratura Companiei de Apa Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr.133. Informații la telefon 0251/422117, int.106.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director
ing. Adri:

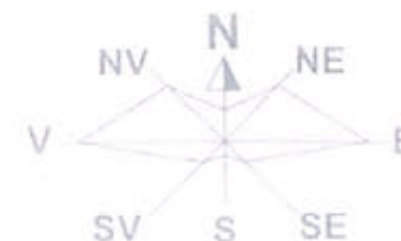


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

PLAN DE SITUATIE
PE SUPORT CADASTRAL

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 8.707,00 \text{ m}^2$
- Imobile propuse - 25+P+5-6E, cu destinatie de parcare 2 niveluri subterane si locuinte colective la nivelele suprapuse
 $S_p = 824,00 \text{ m}^2 / \text{bloc} \times 4 = 3.296 \text{ m}^2$
 $S_{sup} = 5.600 \text{ m}^2 \text{ suprapus} / \text{bloc} \times 4 = 22.400 \text{ m}^2$
- P.O.T. propus = 38,00%
- C.U.T. propus = 2,60
- Centur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatie de parcare auto
 $S_c = 5.951,00 \text{ m}^2$ (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
 $S_c = 5.240,00 \text{ m}^2$ (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
 $S_{sub} = 11.191,00 \text{ m}^2$ (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Circulati auto in incinta $S = 1344,00 \text{ m}^2$
- Circulati pietonale in incinta $S = 992,00 \text{ m}^2$
- Spatii verzi amenajate in incinta $S = 2.902,40 \text{ m}^2$
- Platforma pubele ecologice $S = 17,00 \text{ m}^2$
- Loc de joaca pentru copii $S = 155,60 \text{ m}^2$
- Cladiri monument istoric existente in zona

Compania de Apa Oltenia S.A.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SIGNATURA	CERINTA
	craiova, dolj		unitati nr 196
ARHITECTURA	NUME	SIGNATURA	Scara
SEF PROIECT	ARIH STEFANTA E		1:1000
ARHITECT	ARIH STEFANTA E		
DESIGNAT	ARIH STEFANTA E		

REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 192 Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT Elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie din zona industriala in zona de locuinte colective si servicii, in vederea construirii a unui ansamblu rezidential 25+P+5-6 etaje	
TITLU PLANZA PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	

ANULAT

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

**VALLETTA VILLAS SRL PRIN MARCEA
MARCEL**

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.23, bl.M19A,
sc.1, ap.9, loc. Craiova, jud. Dolj;

314.989.810/05.03.2020

cod postal:

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. 314.989.810 din 03.03.2020, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare plan urbanistic zonal PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, pentru realizarea unui ansamblu rezidential 2S+P+5+6 retras - in loc. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr.71, jud. Dolj, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:1000 vizat de societatea noastra, proiect nr. 92/2018, elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

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

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

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

Zonele de protecție si de siguranță 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, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie 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.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a 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 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 2573 din 19.12.2018 – valabil 24 luni, eliberat de Primăria Craiova.

Adrian Dobrea
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIILOR

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
/ **Specializată**
(2)

Valentin Vasilache
Operator Centru Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000, plan GIS și Tabelul 1 și 2 din NTPEE;
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. BRD/03.03.2020 și factură nr. ATP 1904471674;

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

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

*) De la piciorul taluzului.

***) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

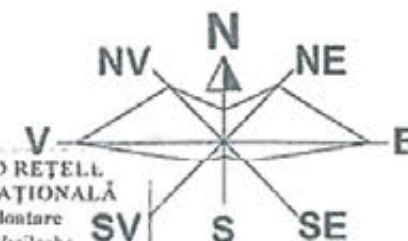
* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
232169	8707	Str. Alexandru Macedonski, Nr. 121, faza 1, Str. Vlad Tepes
Nr. Cartea Funciara	232169	UAT

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL sc. 1:1000



DISTRIGAZ SUD RETELI
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Valentin Florin Vasilescu

ASINEXA la AVIZUL 314989810
Data 05 MAR 2021

DGR delimita retea
de distributie gaze
naturale, conform plan

2573 18

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{reg} cu destinatia de parcare 2
niveluri subterane si locuinte colective la nivelele supraterrane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{dest} = 5.600 m² supraterran / bloc x 4 = 22.400 m²

P.O.T. propus = 38,00%
C.U.T. propus = 2,60

- Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de
parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{dest} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Circulatii auto in incinta S = 1344,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 992,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 2.902,40 m²
- Platforma pubele ecologice S = 17,00 m²
- Loc de joaca pentru copii S = 155,60 m²
- Cladiri monument istoric existente in zona

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Menturi
1	CC	8707	Teren intravilan imprejmuit partial
Total		8707	

Cod	Destinatie	Suprafata (mp)	Menturi

ANULAT

Oficiul de Cadastru si Publicitate Mobiliara
ADRIAN ILIE IOSIF

Inspector
POPESCU IONUT ALEXANDRU

VERIFICATOR EXPERT NUME: SEMNATURA: CERINTA:

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA: Scara: 1:1000
SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E.
PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.
DESENAT: ARH. STEFARTA E.

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin
reprezentant MARCEA MARCEL
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT Elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie
din zona industriala in zona de locuinte colective si servicii, in
vederea construirii a unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras
Adresa: Str. Alexandru Macedonski, nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE
PE SUPORT CADASTRAL

Proiect nr.
92/2018
Faza: C.U.
Planşa nr.
A.01



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 443131 din 12.03.2019
Ex.nr. __


romania2019.eu

CĂTRE
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
str. Ștefan Cel Mare, nr. 193, etaj 3, Sibiu, județul Sibiu

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru elaborarea unui PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras pe str. Alexandru Macedonski, la nr. 71, din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2573/19.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

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

a. cerere care va cuprinde în mod obligatoriu:

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

- numărul imobilului

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

b. proiect tehnic, care va conține următoarele documente:

- Memoriu tehnic de prezentare a lucrării;

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

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

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

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

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

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

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

- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);
- numărul de apartamente;
- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;
- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

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

- c. copie a certificatului de urbanism, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;
- d. copie a actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;
- e. copie a chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art.

87 din 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 însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 2573/19.12.2018.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI

Comisar de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFITER SISTEMATIZARE

Subcomisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

- 42

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




romania2019.eu

NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 78/19/SU-DJ
Craiova, 26.03.2019

Către,

S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.

Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, județul Sibiu

În atenția domnului Marcea Marcel

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj, sub nr. 78/19/SU-DJ din 14.03.2019, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5—6retras” - Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, județul Dolj, vă comunicăm că unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ, avizele de securitate la incendiu emițându-se la faza de proiectare DTAC, pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute de H.G.R. 571/2016.

Totodată, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5—6retras” la adresa mai susmenționată, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Oltenia" al Județului Dolj, *avizăm favorabil* documentația depusă.

INSPECTOR SEF
Colond

Florea Cyprian

Data.....



-48-

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de MARCEA MARCEL, pentru S.C. VALLETTA VILLAS SRL., cu sediul în județul DOLJ, MUN. CRAIOVA, sectorul, cod poștal, str. A.I. CUZA nr. 23, bl. M19A, sc. 1, et., ap. 9, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 11255 din 11.03.2020,

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

AVIZ
Nr. 5 din 26.03.2020

pentru Planul urbanistic zonal " **MODIFICAREA FUNCȚIUNII DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ -LOCUINȚE ȘI SERVICII- ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS** " generat de imobilul din str. Al. Macedonski nr.71, CRAIOVA, JUD. DOLJ

Inițiator: S.C. VALLETTA VILLAS SRL

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

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

- MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ, STR. AL.MACEDONSKI NR. 71 .
- DELIMITARE:
 - LA NORD ȘI VEST- PROPRIETĂȚI PRIVATE ;
 - LA EST - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ;
 - LA SUD - PROPRIETĂȚI PRIVATE;
- SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 25.045,0 mp
- SUPRAFAȚĂ TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI = 8.707,0 mp

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

Conform PUG, terenul este situat în intravilan, în zona centrală și istorică, zonă cu funcțiunea de unități industriale.

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

REGIM DE CONSTRUIRE :

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

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

- H max - 2S+P+5-6 (Lc), P+2 (Lm1, Lm2), P+1 (S).
- POT max : 35 % - 98,93 %
- CUT max : 1,05 - 2,6
- retragerea minimă față de aliniament - conform art.23 din RGU.
- retrageri minime față de limitele laterale - conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- circulații și accese: acces din Str. Al. Macedonski, Str. Eroilor, și din Str. Bujorului, prin alee carosabilă în incintă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia pentru

"MODIFICAREA FUNCȚIUNII DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ –LOCUINȚE ȘI SERVICII-ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS"
generat de imobilul din str. Al. Macedonski nr.71, CRAIOVA, JUD. DOLJ

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2573 din 19.12.2018, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA .

Arhitect-șef,
DAN RADU PAPP

P



*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

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

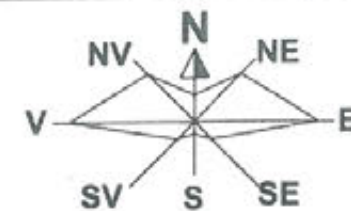
*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 8.707,00 \text{ m}^2$
- ▶ Acces incinta
- Limita de constructibilitate^x

Zonificare

- Zona locuinte colective propusa
- Lc1** P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
 $Rh_{max} = 25+P+5-6E$ retras
 $H_{max} = 24,50 \text{ m}$ de la sol
- Lc2** P.O.T. propus = 42,00 %
C.U.T. propus = 1,26
 $Rh_{max} = P+5 - H_{max} = 19,80 \text{ m}$ de la sol
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E^{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraterrane
 $S_c = 824,00 \text{ m}^2$ / bloc x 4 = 3.296 m^2
 $S_{soat} = 5.600 \text{ m}^2$ supraterran / bloc x 4 = 22.400 m^2
- Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
 $S_c = 5.780,00 \text{ m}^2$ (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
 $S_c = 5.700,00 \text{ m}^2$ (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
 $S_{dest} = 11.480,00 \text{ m}^2$ (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 110
- Zona de servicii/comert propusa
- S** P.O.T. propus = 80,00 %
C.U.T. propus = 3,00
 $Rh_{max} = P+1 - H_{max} = 23,65 \text{ m}$ de la sol
- Zona de locuinte mici - individuale
- Lm** P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
 $Rh_{max} = P+2 - H_{max} = 14,00 \text{ m}$ de la sol
- Zona circulatii carosabile
- Zona circulatii pietonale
- Constructii existente
- Cladiri monument istoric existente in zona
- Zona de protectie monumente istorice
- PT** Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

LEGENDA:

- Limite
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 8.707,00 \text{ m}^2$

X: Constructiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/EXPERT: NUME: SEMNATURA: CERINTA:

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA: Scara: 1:1000
SEF PROIECT: ARH. URB. STEFARTIA E.
PROIECTAT: ARH. URB. STEFARTIA E.
DESECAT: URB. CONSTANTIN A.M.
Data: Decembrie 2019

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras
Adresa: Str. Alexandru Macedonski Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiect nr. 92/2018
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 3





GUVERNUL ROMÂNIEI
 MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
 DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DOLJ
 Str. Mihai Viteazul nr.14, 200147 – Craiova
 Tel : 0251-422088; Fax: 0251-524257
 e-mail : djcdolj@gmail.com; web site : http://djcdj.cultura.ro



nr. 569* din 20.05.2019



Către solicitant,

S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L., prin reprezentant Marcea Marcel,
 Str. Ștefan cel Mare, nr. 193, Craiova, Jud. Dolj

AVIZ nr. 65/U/16.05.2019

Referitor la documentația tehnică elaborată în scopul: elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71.

Obiectiv: Construire elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71.

Regim de protecție: Amplasament situat în perimetrul CENTRUL ISTORIC AL MUN. CRAIOVA monument istoric cod LMI DJ-II-a-A-08068 și în zona de protecție a unui monument istoric ATELIERELE BRĂȚĂȘANU, str. Alexandru Macedonski nr. 71 din Craiova - cod DJ-II-m-B-08167.

Titlul documentației tehnice: Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71.

Adresa obiectivului: Craiova, Str. Alexandru Macedonski nr. 71, jud. Dolj.

Faza de elaborare: documentație pt. avizul Comisiei Monumentelor Istorice – P.U.Z.

Nr. documentație (cod documentație): 92/2018.

Proiectant general: SC Aedilia Proiect SRL – Arh. Urb. Emilian Ștefăruță

Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.

Funcțiunea: documentație de urbanism.

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

Lucrările care fac obiectul prezentului aviz sunt reglementate urbanistic prin documentația Plan Urbanistic General Craiova, jud. Dolj, proiect avizat favorabil de Direcția Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii cu avizul nr. 886-U/16.02.2000 și prin

documentația Plan Urbanistic Zonal - Zona centrală a Municipiului Craiova, cu regulamentul local de urbanism (RLU) anexat, proiect avizat favorabil de Direcția Monumentelor Istorice din cadrul Ministerul Culturii cu avizul nr. 143-U/24.05.2002.

Documentația tehnică cuprinde: piese generale: certificat de urbanism nr. 2573/19.12.2018 și planuri urbanistice aferente; Memoriu general; Regulament local de urbanism aferent P.U.Z, Arh. Urb. Emilian Ștefărlă; planșe desenate: plan de situație pe suport cadastral; încadrarea teritoriului, situația existentă; profiluri caracteristice ale străzilor și bilanț teritorial; încadrare pe suport aerofotografic; reglementări urbanistice sc. 1:1000; reglementări urbanistice – echiparea edilitară; proprietatea asupra terenurilor; ilustrări urbanistice: amenajarea la nivelul solului, la nivelul subsolului 1, la nivelul subsolului 2.

Lucrări proiectate: reglementări urbanistice care modifică PUZ zona centrală Craiova, avizată de Comisia Națională a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și Identității Naționale; Reglementări urbanistice în perimetrul CENTRULUI ISTOPIC AL MUN. CRAIOVA – monument istoric cod DJ-II-a-A-08068. Prin regulamentul local de urbanism aferent PUZ se stabilesc zonele construite protejate ale monumentelor istorice, reguli cu privire la siguranța construcțiilor, zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicații rutiere, reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, reguli cu privire la asigurarea accesului obligatoriu, reguli cu privire la echiparea edilitară, reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri; Zonificare funcțională; Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor; înălțimea și aspectul exterior al construcțiilor; POT maxim; CUT maxim; Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

Ca urmare a analizării documentației tehnice de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11 în ședința din 16.05.2019, pe temeiul legal al prevederilor Legii 422/2001, republicată, art. 34 se acordă **AVIZ FAVORABIL** pentru lucrările de Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71, în conformitate cu prevederile memoriului tehnic și cu prevederile planșelor desenate.

Coordonator Compartiment Monumente Istorice și Arheologie.
Inspector superior Micaela Sorina Popa

Redactat: consilier Dan Bălțeanu

Autorizație de construcție sau de desființare a unei construcții și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții; dreptul de a executa lucrări de construcții sau lucrări de desființare a unei construcții se constituie numai prin emiterea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE și/sau DE DESFIINȚARE de administrația publică locală, în conformitate cu prevederile Legii 50/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizația referitoare la intervenții la un monument istoric se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizația referitoare la intervenții la un monument istoric emisă fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, este nulă de drept.



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 4295/01.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC Valleta Villas SRL reprezentată prin împuternicit Marcea Marcel, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4295/ 14.03.2019, privind prima versiune a planului precum și a doua a planului înregistrată de APM Dolj cu nr. 8381/24.05.2019, în baza:

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

- în urma analizării documentelor transmise în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2019 și data de 24.04.2019 (prima variantă de plan) și 05.06.2019 (a doua variantă de plan);
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul " *Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras*", mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, titular SC Valleta Villas SRL, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

Obiectul P.U.Z. – ului este:

- organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin schimbarea destinației zonei din zona industrială în zona mixtă locuințe colective și servicii, în vederea realizării a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras, cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73;
- reabilitarea circulațiilor carosabile existente și completarea cu noi trasee pietonale;
- realizarea spațiilor verzi în incinta amplasamentului studiat-zona de locuințe colective propusă în suprafață de 0,15 ha.

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

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*



b) Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 25.045,00 m² (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski;

Terenul care a generat P.U.Z.-ul este în suprafață totală de 8707,00 mp, situat conform PUG în zona centrala cu funcțiunea de unitati industriale- conform Certificatului de Urbanism nr. 2573/19.12.2018 emis de Primăria Municipiului Craiova;

*Tabel 1- Bilanț teritorial – zona studiată

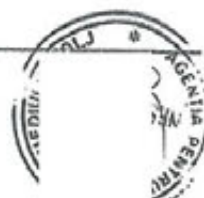
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care:	0,00	0,00	0,87	34,80
Construcții - domeniu privat			0,33	13,18
Spatii verzi în incinta - domeniu privat			0,15	6,00
Circulații incinta - domeniu privat			0,389	15,56
Platforma pubele ecologice - domeniu privat			0,001	0,06
2. ZONA DE LOCUINTE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,75	30,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,58	23,20	0,58	23,20
Circulații carosabile - domeniu public	0,37	14,80	0,37	14,80
Circulații pietonale - domeniu public	0,21	8,40	0,21	8,40
5. ZONA SPATII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Pentru zona de locuințe colective propusă rezulta un bilanț de incinta ce este prezentat mai jos:

Bilanț de incinta	Existent	Propus
<i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>		
Suprafata teren	8,707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafata construita la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafata construita desfasurata	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafata construita subterana	0,00 mp	11.191,00 mp
Trotuare si alei pietonale	0,00 mp	871,00 mp - 10,00%
Spatii verzi	0,00 mp	1.522,00 mp - 17,48%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	3.001,00 mp - 34,47%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	17,00 mp - 0,19%
Total apartamente sub 100 mp Total	0 apartamente	192 de apartamente
apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcare supraterane Total	0 locuri de parcare	117 de locuri de parcare
parcare subterane	0 locuri de parcare	299 de locuri de parcare

- indicii urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective -LC		
	38%	2,60
Zonă de comerț/servicii-S	80%	3,00
Zonă de locuințe mici – individuale : Lm1	35%	1,05
Lm2	35%	1,05



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

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

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

Modul de asigurare a utilităților:

- Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face prin bransament de la rețeaua de alimentare cu apă din zonă;

- evacuarea apelor uzate menajere - se va face la canalizarea stradală;

- alimentarea cu energie electrică - se va face din rețeaua existentă în zonă;

- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale din existente;

-deșeurile menajere - pe amplasamentul studiat se propune amenajarea unei platforme betonate pentru pubelele de deseuri menajere; aceasta platforma va avea o suprafață de 17 mp și se va realiza pe latura de Nord-Vest; serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract încheiat;

•Pentru construcțiile de locuințe colective propuse prin PUZ vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în suprafața de 0,15 ha;

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

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

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător.

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

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - în zonă nu există valori de patrimoniu;

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

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Cuvântul Libertății*) în data de 14.03.2019 respectiv 18.03.2019), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 19.03.2019 (prima variantă de plan), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 02.05.2019 (prima variantă de plan), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 24.05.2019 (a doua variantă de plan ca urmare a modificărilor propuse de titular), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 10.06.2019 (a doua variantă de plan) respectiv și publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 18.06.2019, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:



- proiectul " *Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industrială in zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras* " ce se va implementa în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
 - se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
 - pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
 - după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
 - se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
 - se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
 - platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
 - se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
 - în cazul care se vor identifica zone posibil poluate, se va investiga calitatea solului și se vor respecta prevederile HG nr. 1403/2007 privind refacerea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate și HG nr.1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului;
 - se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - se vor respecta STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
 - se vor respecta STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate;
 - *Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.*
 - *Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului amănunțit al proiectelor publice și private asupra mediului;*
 - *Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.*
 - *Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.*
- Prezenta este valabilă însoțită de planșa – Reglementări Urbanistice –Plansa nr.3, pe care o anexăm prezentei.*
- Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.*

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

Șef Serviciu A.A.A
Danuzia

Întocmit A.A.A,
Florentina C...



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro

sc. 1:1000

Limite

 Limita zona studiata prin P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
 Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
 S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 8.707,00 \text{ m}^2$
 Acces incinta
 Limita de constructibilitate

Zonificare

Zona locuinte colective propusa

Lc

P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
 $R_{\text{max}} = 25 \cdot P + 5 \cdot 6 \cdot E \text{ retras} - H_{\text{max}} = 24,50 \text{ m de la sol}$

- Imobile propuse - $25 \cdot P + 5 \cdot 6 \cdot E_{\text{retras}}$ cu destinația de parcare 2 niveluri subterane, spații comerciale la parter și locuințe colective la nivelele supraterrane

$S_c = 824,00 \text{ m}^2 / \text{bloc} \times 4 = 3.296 \text{ m}^2$
 $S_{\text{depr}} = 5.600 \text{ m}^2 \text{ supraterran} / \text{bloc} \times 4 = 22.400 \text{ m}^2$

Contur Subsol propus cu două niveluri având destinația de parcare auto

$S_{c1} = 5.951,00 \text{ m}^2$ (Subsol 1 - 168 locuri de parcare)
 $S_{c2} = 5.240,00 \text{ m}^2$ (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
 $S_{\text{depr}} = 11.191,00 \text{ m}^2$ (Subsol 1+2 - 299 locuri de parcare)

Locuri de parcare la nivelul solului = 112

 Zona de servicii/comerciu propusă

 P.O.T. propus = 80,00 %
C.U.T. propus = 3,00 %
 $R_{h,max} = P \cdot I \cdot H_{max} = 19,65 \text{ m de apă}$

☐ Zona de locuinte mici individuale

 Zona circulației carosabile
 Zona circulației pietonale
 Construcții existente

 Cladiri monument istoric existente in zona
 Zona de protectie monumente istorice

 Posturi de transformare în anvelopa metal
existente în zona

LEGENDA:

Limite
 Limite zona studiata pro P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
 Token ca a general DOB. P.U.Z. proprietate
 S.C. "ALFETTA VILLES S.R.L."
 $S = 8.767,00 \text{ m}^2$

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
 AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196					BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scaara:	TITLU PROIECT	
SRF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 25+P+5-6 etras	
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data:	Adresa: Str. Alkanetrij Macedonski, Str. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai	TITLU PLANSA	
	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Proiect nr. 92/2018 Faza: P.U.Z. Planşa nr. 3	

**SCHIMBARE DESTINATIE CORP CLADIRE,
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL
REGIM INALTIME 2S+P+6E**

Str. ALEXANDRU MACEDONSKI, Nr. 71

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr.

275 / 2018

Beneficiar:

S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.

RESPONSABIL STUDIU

Ing. Popescu Magda





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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„SCHIMBARE DESTINATIE CORP CLADIRE,
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL REGIM INALTIME 2S+P+6E”**

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.5 - 1.7m si 3.7 - 4.3m;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 10 – 11m, acesta s-a stabilizat la adancimi de 9 – 9.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 185$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 301$ kPa pentru $D_f = 5$ m si $B = 3$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 190$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 322$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 5$ m si latimea fundatiei $B = 3$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 257$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{cr} = 442$ kPa.

60

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni si tasare

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin.

Colaboratori:

Ing. Zgripcea Cristiar

Ing. Sprincenatu Flor

Ing. Mocirt Daniel ... \

Ing. Vieriu Adela \

OCTOMBRIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

pag.

Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	12
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	13
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	13
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	14
▪ Tasarea absoluta probabila a fundatiei	15
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	16
CONCLUZII SI RECOMANDARI	17

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2, FG3)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor tip 2S + P + 6E si amenajarilor din zona studiata.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sud Vestica a municipiului Craiova, pe strada Alexandru Macedonski.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazilor cu frecvente gropi si fundatii PL 00.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei superioare a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formațiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de vârstă holocen aluviul de suprafață la pleistocen mediu și pleistocen superior și sunt alcătuite din nisipuri mijlocii la fine argi loase la nisipuri mijlocii la fine prafoase și slab prafoase mai jos, cafenii galbui plastic consistente.

2.1 DATE CLIMATICE

Din punct de vedere meteorologic, zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

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

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

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 489,0 mm.

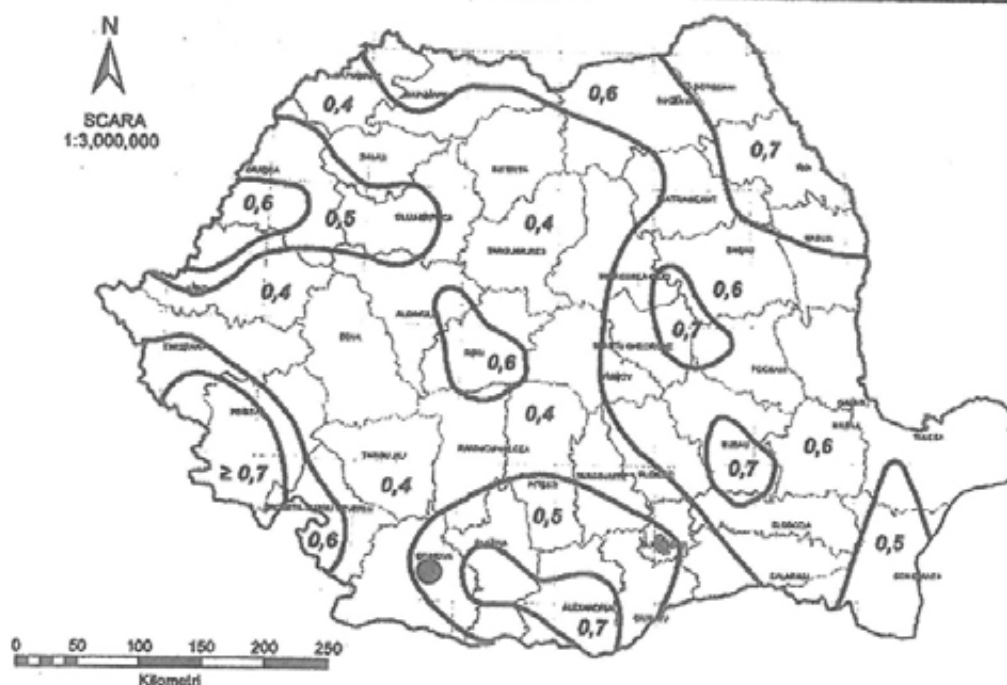
Media lunii iunie este de 71,3 mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

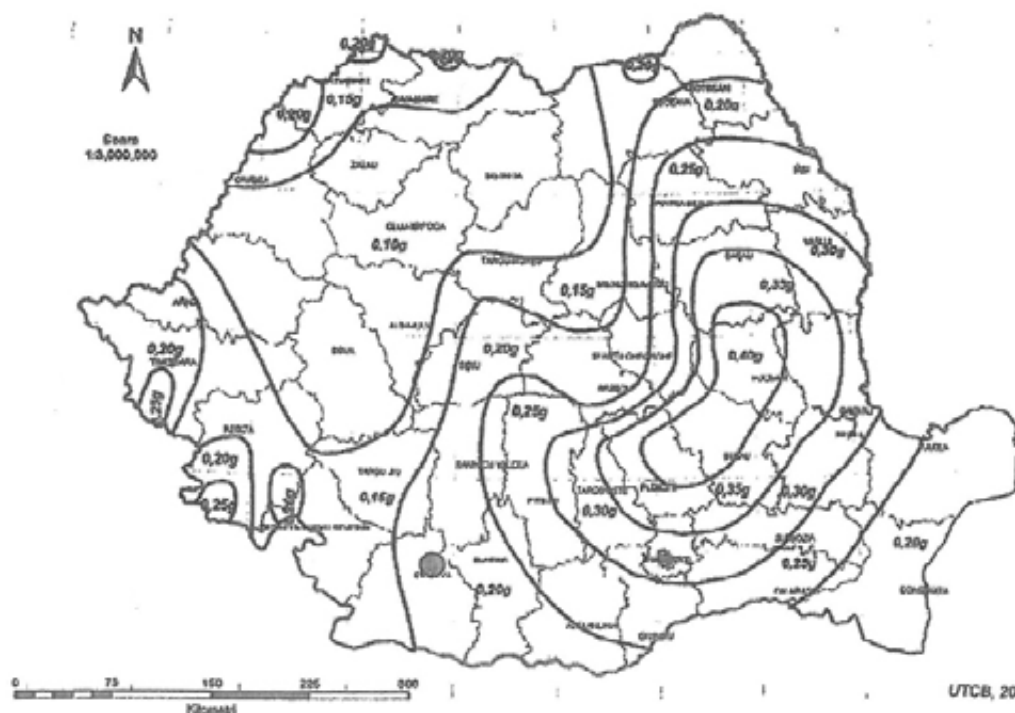
Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

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

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

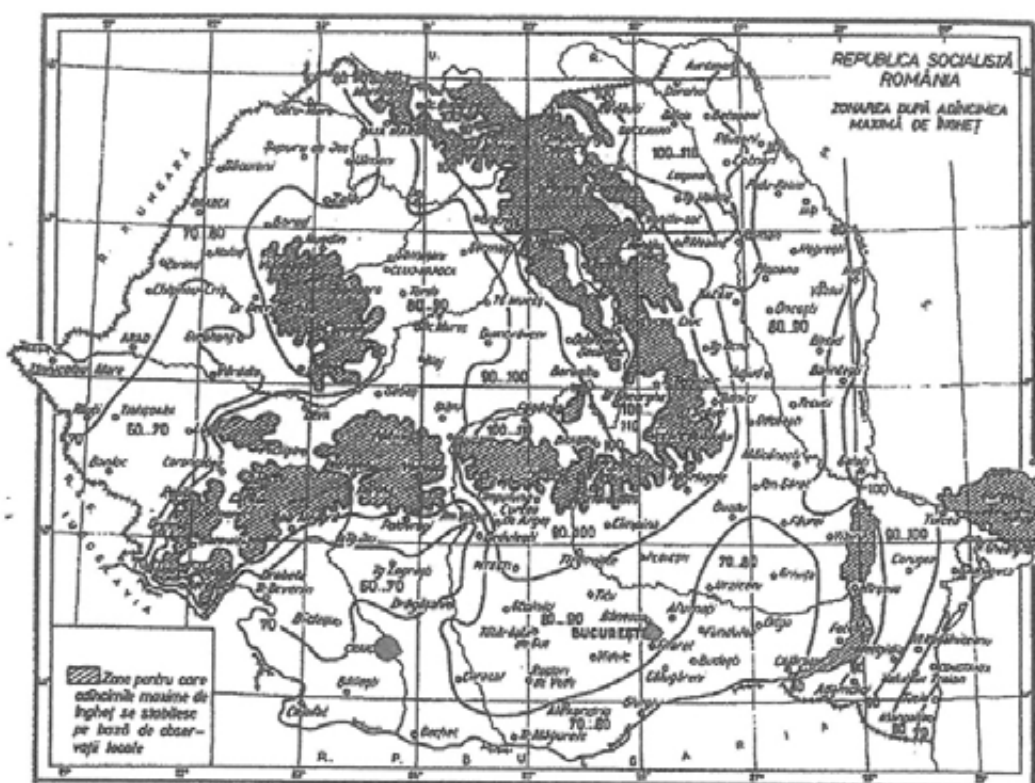
Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de $0,5 \text{ kN/m}^2$.







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



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

2.2 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul este situat in zona terasei mijlocii a Raului Jiu cu terenuri nisipo prafoase la suprafata la Nisipo argiloase mai jos slab permeabile cu frecvente denivelari.

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuismen te la epuismen te normale	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

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

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibilă la deformări plastice se poate determina cu relația :
 $P_a = R_d/20$

Penetrarea dinamică standard (S.P.T.) constă în determinarea numărului de lovituri N aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pământurilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pământurilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pământurilor care se determină în laborator prin analize sunt :

Granulozitatea	[%];
γ_a Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³];
γ_s Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³];
W Umiditatea naturală a materialului	[%];

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

W_c Umiditatea de curgere	[%];
W_p Umiditatea de frământare	[%];
I_p Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I_c Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S_r Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I_d Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$

α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
UI	Umflare liberă	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm ² ;
a_{v2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	Tasare specifică	[cm/m];

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

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinărilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor consemnate în fișele geotehnice ale forajelor sunt:

➤ Umpluturi nisipo argiloase la prafoase negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;

✓ Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.5 - 1.7m și 3.7 - 4.3m cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umidități variabile	$w = 11.6 \div 13.6 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.63 \div 0.64$
✓ greutatea volumetrică aparentă	$\gamma = 19.1 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 114 - 132 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare internă	$\phi = 18 \div 24^\circ$
✓ coeziunea	$c = 9 \div 16 \text{ kPa}$

✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m în jos cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umidități variabile	$w = 8.8 \div 11.4 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.62 \div 0.64$
✓ greutatea volumetrică aparentă	$\gamma = 19.7 \div 21.0 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 128 - 173 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare internă	$\phi = 23 \div 40^\circ$
✓ coeziunea	$c = 5 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adâncimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adâncimi de 9 - 9.5m, la precipitații pot apărea baltiri și infiltrații.

Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

Având în vedere natura și starea fizică a terenului de fundare, cât și tipul construcțiilor au fost efectuate calcule ale terenului întâlnit în forajele realizate, pentru diferite adâncimi (m) de fundare (0.8 - 4) și pentru diferite lățimi, (m) ale fundațiilor (0.6; 1; 2).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in tabelul 1, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8 - 4$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.6; 1; 2$) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica P_{pl} (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latimea mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

Tasarea absoluta probabila a fundatiei

se calculeaza cu relatia:

$$S = 100 x \beta (\sum \sigma_{zi}^{med} x h_i) / E_i \text{ cm}$$

in care :

β - coeficient de corectie egal cu 0.8 ;

σ_{zi}^{med} - efortul elementar mediu in stratul elementar i , calculat cu relatia:

$$\sigma_{zi} = (\sigma_{zi}^{sup} + \sigma_{zi}^{inf}) / 2 \text{ kPa}$$

σ_{zi} - efortul unitar la limita superioara, respectiv limita inferioara a stratului elementar i ;

h - grosimea stratului elementar i , (m);

E_i - modulul de deformatie liniara al stratului elementar i , (kPa);

n - numarul de straturi elementare cuprinse in limita zonei active.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

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

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

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

λ_{γ} , λ_q , λ_c - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

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

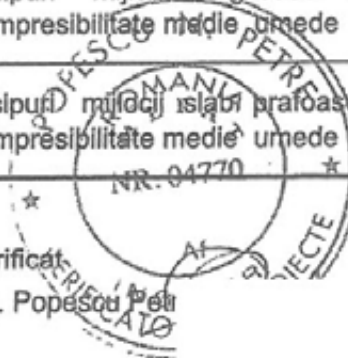
Rezultatele calculelor sunt centralizate in tabelul 2 pentru presiuni la starea limita de deformatii (Ppl) si la starea limita pentru capacitate portanta (Pcr) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0,6	3	
	0,8	189	185	200	Umplutura din nisipuri mijlocii prafoase brun cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 1	1	194	189	223	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	1,5	219	215	241	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 3	2	225	221	234	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
	3	243	239	250	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
	5	297	288	301	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede

Intocmit
Ing. Zgripcea Cristian

Verificat
Ing. Popescu Petru



TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)
pentru diferite latimi (B=0.6; 1.0; 3m) ale fundatiilor
si la diferite adancimi de fundare (0.8- 5m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG1, FG2, FG3

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc.	γ kN/mc	ϕ gr.	C kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	3	0,6	1	3	
1	0,8	18,8	22	7	1,7	190	194	211	257	272	345	Umplutura din Nisipuri mijlocii prafoase brun cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
2	1	18,8	22	7	1,7	193	199	231	286	301	374	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
3	1,5	18,5	21	7	1,6	217	222	247	325	338	402	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
4	2	18,5	18	7	1,6	226	229	245	298	307	351	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	3	14,6	17	8	1,6	249	252	263	316	322	351	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
5	5	12,8	17	8	1,5	311	313	322	411	416	442	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede

$$Ppl = ml(n \times B \times N1 + (2ae + qi) / 3 \times N2 + cxN3)$$

$$Pcr = gx \times B \times Ng \times lg + gxh \times Nq \times lq + cxNc \times lc$$

Intocmit (
Ing. Popes

Verificat
Ing. Popescu Petre



26

TASAREA ABSOLUTA PROBABILA A FUNDATIEI
CU LATIMEA B=2m; hf= 4.0m; Pn= 1,8 daN/cmp

Forajele FG1, FG2, FG 3

Foraje FG1, FG2, FG 3

Tabel 3

Nr. strat	Adinc. strat	Natura teren	M	M0	E	Zi	B	Zi/B	α	s zi	s zi med	hi	S
						(m)	(m)			(daN/cmp)	(m)		
1	4.0 - 6.0	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	120	1,0	120	0	2	0	1	1,8			
						2	2	1	0,55	0,99	1,395	2	0,0233
2	6.0 - 8.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	115	1,1	127	2	2	1	0,55	0,99			
						4	2	2	0,31	0,558	0,774	2	0,0122
3	8.0 - 10.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1,1	110	4	2	2	0,31	0,558			
						6	2	3	0,21	0,378	0,468	2	0,0085
4	10.0 - 12.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1,1	110	6	2	3	0,21	0,378			
						8	2	4	0,16	0,288	0,333	2	0,0061
5	12.0 - 14.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	110	1,1	121	8	2	4	0,16	0,288			
						10	2		0,13	0,261		2	0,0043
												Σ	0,0544

S=100 x 0.8 x Σ

4,35 cm

Intocmit
ing. Popescu Madalin



TASAREA ABSOLUTA PROBABILA A FUNDATIEI

CU LATIMEA $B=2m$; $h_f=4.0m$; $P_n=2.2 daN/cm^2$

Forajele FG1, FG2, FG 3

Tabel 3.1

Nr. strat	Adinc. strat	Natura teren	M	M0	E	Zi		B	Zi/B	α	s zi	s zi med		hi	S
						(m)	(m)				(daN/cm ²)	(daN/cm ²)	(m)		
1	4.0 - 6.0	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	120	1,0	120	0	0	2	0	1	2,2				
						2	2	2	1	0,55	1,21	1,705	2	0,0284	
2	6.0 - 8.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	115	1,1	127	2	2	2	1	0,55	1,21				
						4	4	2	2	0,31	0,682	0,946	2	0,0150	
3	8.0 - 10.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1,1	110	4	4	2	2	0,31	0,682				
						6	6	2	3	0,21	0,462	0,572	2	0,0104	
4	10.0 - 12.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1,1	110	6	6	2	3	0,21	0,462				
						8	8	2	4	0,16	0,352	0,407	2	0,0074	
5	12.0 - 14.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	110	1,1	121	8	8	2	4	0,16	0,352				
						10	10	2	5	0,13	0,286	0,319	2	0,0053	
													Σ		0,0664

5,32 cm

S=100 x 0.8 x Σ

Intocmit
ing. Popescu Mariana

Verificat
ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:
 - Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;
 - ✓ Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.5 - 1.7m si 3.7 - 4.3m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 11.6 \div 13.6 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.63 \div 0.64$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 114 - 132 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 18 \div 24^\circ$
✓ coeziunea	$c = 9 \div 16 \text{ kPa}$
 - ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 8.8 \div 11.4 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.62 \div 0.64$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.7 \div 21.0 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 128 - 173 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 23 \div 40^\circ$
✓ coeziunea	$c = 5 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adancimi de 9 - 9.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 185 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0,6\text{m}$ si $P_{conv} = 301 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 5\text{m}$ si $B = 3\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 190\text{kPa}$ pentru $D_f = 0,8\text{m}$ si $B = 0,6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 322 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 5\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 3\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 257 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0,6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 442 \text{ kPa}$ (tab 2);
- tasarea unei fundatii cu latime de 2m si adancime de fundare de 4m sub o incarcare neta de $1,8\text{daN/cm}^2$ este de 4.35cm ajungand la 5.32 pentru o presiune neta pe talpa fundatiei de $2,2\text{daN/cm}^2$;
- la cresterea latimii fundatiilor (radier) se recomanda a se veni cu presiuni mai mici intrucat creste zona de influenta si cresc tasarile;
- este important de precizat ca peste 70% din tasare se consuma pe masura realizarii constructiei pana cand se ajunge la presiunea finala;
- se recomanda ridicarea cotei amenajarii pentru asigurarea evacuarii si indepartarii apelor de pe suprafata;
- adancimea de fundare a constructiilor se recomanda a fi minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se va avea in vedere existenta a frecvente fundatii si canale vechi din beton atat in hala, cat si in exterior
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau radier general pentru constructiile tip 2S + P + 6E si fundatii fundatii izolate cu grinzi de echilibrare pentru constructii tip hala;
- avand in vedere caracterul nisipo prafos al terenului din zona se recomanda realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatra sparta, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va iesi in afara conturului fundatiilor 15cm;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 – 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;

- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 4.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
 - natura terenului medii la bune de fundare;
 - nivelul al apei si riscul epuizamentelor normale;
 - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{s}$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

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

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

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

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

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- la realizarea sapaturilor vor fi avute in vedere normativele NP 120/2006 privind cerintele de proiectarea a incintelor adanci in zone urbane si NP 124/2010 privind proiectarea lucrarilor de sustine;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83, cat si cu placa dinamica sau statica;

- 82
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3m, pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
 - se recomanda adoptarea solutiei de sprijinire berlineza;
 - La realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele de protectie a muncii si sanatate in munca.

Sef Proiect,
Ing. Popescu Ma

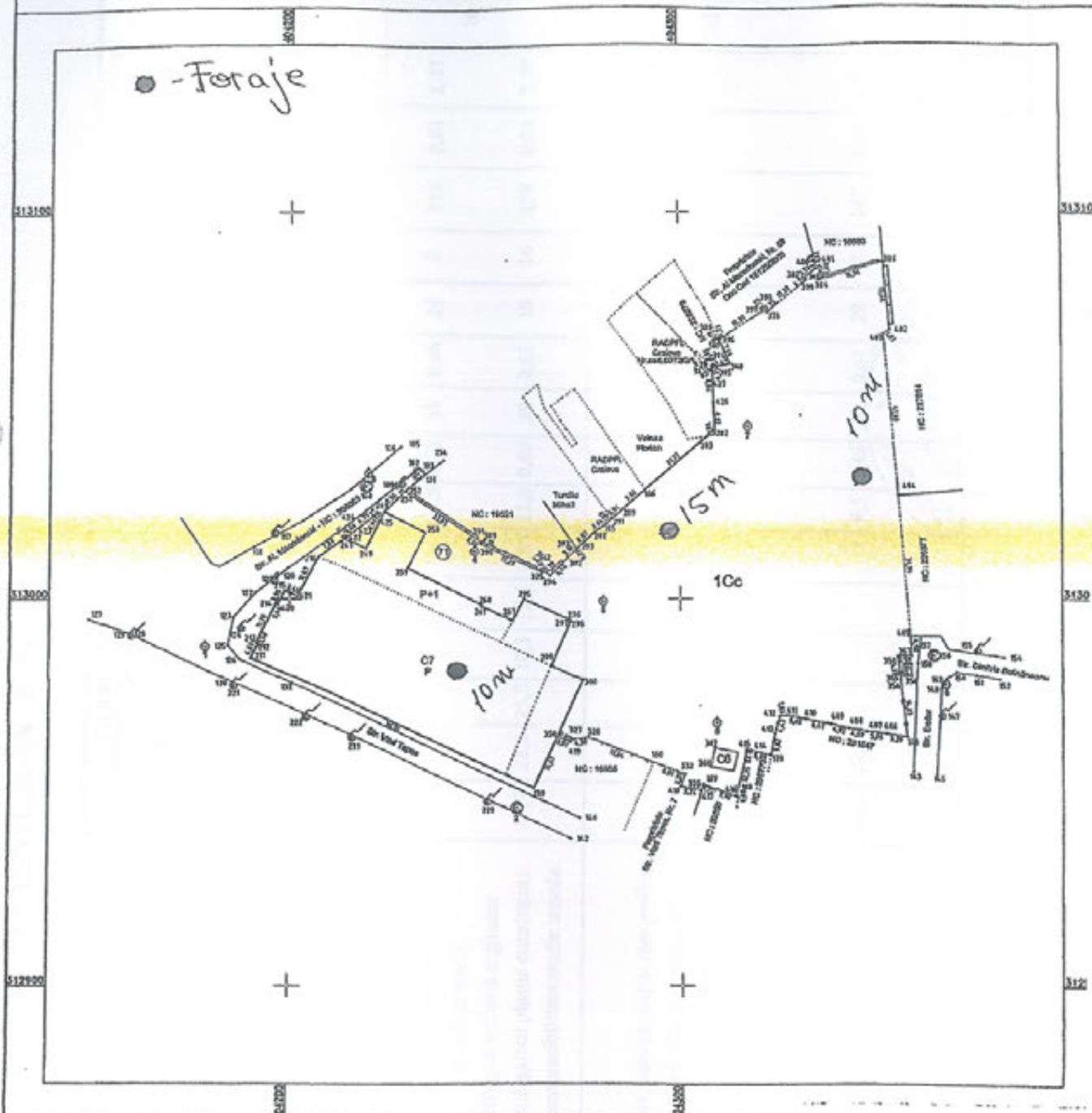


tre

PLAN AMPLASAMENT SI DELIMITARE A II. ULUI
Scara 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
201679	11770	Str. Alexandru Macedoni, Nr. 71, (fost Str. Buzdugan, Nr. 20, fost. Str. Vlad Tereza, nr. 21 - Intravilan
Nr. Cartea Funciara	201679	UAT CRAIOVA



119137/18
Oficiul de Cadastru și Funciune imobiliară Col.
ADRIAN ILIE IOSIF
CONSILIER

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0791/1056
S.C. BEST CAD SOLUTION S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-OT-F
Nr. 0012/30.09.2010
ALEXANDRU NEGRILA
CATEGORIA B - autorizare de construire

A. Date referitoare la teren			
Nr. Cadastral	Categoria de teren	Suprafata [mp]	Modulul
201679	11770	Teren intravilan improieciat partial	
		11770	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Descrierea	Suprafata [mp]	Modulul
C6	CIE	30	Sala gas.BC = 30 mp, SO = 30 mp.
C7	CIE	2038	Birou - sediu administrativ si hris cu regim de incalzire P si P+1, BC = 2038 mp, SO = 2038 mp.
Total		2068	

Suprafata totala masurata a imobilului = 11770 mp
Suprafata din act = 11770 mp
Executant: Best CAD SOLUTION SRL
Confirm executarea masurarilor in teren, corectitudinea documentelor cadastrale si corespundenta pozitiei cu realitatea din teren
Data: 1 Iunie 2018
Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si eliberarea numerului cadastral.

Stampila BCPI

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

GRANULOMETRIE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE										Rp daN/ Penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
STRATIFICATIE		COTA		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MIJLOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		PLASTICITATE						FORFECARE		EDOMETRU				Penetrare low/ daN/																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
				%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%		%		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%



Handwritten signature or mark.

- 85 -

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.3

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Rp daN/									
	COTA		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MLILOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate KN/mc	Greutate KN/mc	PLASTICITATE				Umiditate %	Grad de umiditate %	Porozitate %	Indice de		FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare lov/			
	ADIN	1	2	3	4	5	6		7	%	%	%	%	%			%	Wc	Wf	Ip						Ic	W	Sr	u	E		φ	C	M ₂₋₃ daN/cm ²
0								8		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25								
								Strat de umplutura nisipuri prafoase cu resturi de caramizi																										
								Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase cafenii galb cu indes medie cu compr medie	19,1	28,1																								
								Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	19,4	27,9	26,0	10,3	15,7	0,79	13,6	0,60	39	0,64	18	15	115	0,01	2,85		16	48								
								Nisipuri mijlocii praf la slab prafoase galbui plastic consistente cu compresibilitate medie f umede la saturate	19,9	28,9																								
									20,3	29,8																								



84

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

21 file scrise
anexe

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

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

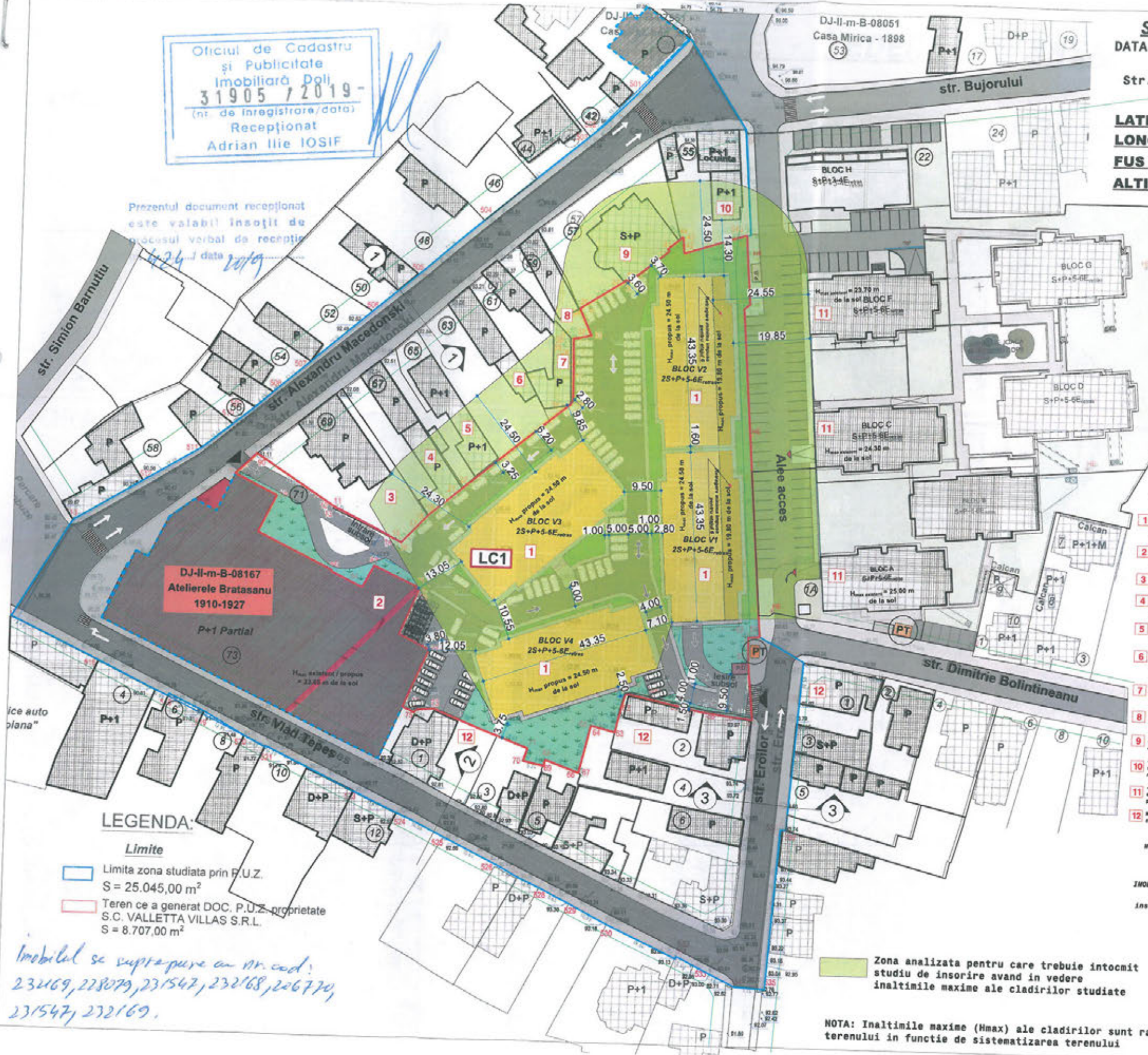
Resp. lucrare: Ing. Ponceanu



Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
31905 / 2019 -
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Adrian Ilie IOSIF

Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
data 20/9

STUDIU DE ÎNSORIRE
DATA 22.12- SOLTITIUL DE IARNA
PENTRU LOCATIA:
Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71,
Mun. Craiova, Jud. Dolj
LATITUDINE : 44° 18' 37.8396" - N
LONGITUDINE : 23° 47' 57.3180" - E
FUS ORAR: +02:00 GMT
ALTITUDINE : + 94 m fata de cota Marii Negre



- CLADIRILE DE PAC OBIECTUL PREZENTII DOCUMENTATII SUNT IMOBILE CU DESTINATIA DE LOCUENTE COLECTIVE, INDIVIDUALE SI ANEXE CE SUNT EXEMPLIFICATE MAI JOS:
- 1 - Imobil locuinta colectiva propusa 2S+P+5-6E retras cu $H_{max} = 24.50$ si $H_{min} = 19.80$ situata pe strada Alexandru Macedonski la nr. 71 ce are ferestre de la camera de locuit vor fi orientate astfel incat sa asigure o insorire minima a camerelor de locuit conform OMS de 1 si 1/2 ore.
 - 2 - Imobil existent clădire monument DJ-II-m-B-08167 Atelierele Bratassanu 1910-1927 H_{max} existent = 23.65 m de la sol situat la nr. 73 ce în prezent este nefolosit și va avea destinația de spațiu comercial, neavând camera de locuit.
 - 3 - Imobil locuinta Parter cu $H_{max} = 9.30$ situat la nr. 60, este situat la o distanță mai mare decât înălțimea clădirii, nu este afectată de clădirile proiectate, nu se analizează.
 - 4 - Imobil locuinta Parter cu $H_{max} = 5.50$ situat la nr. 67, construcție de grădiniță calcan spre Sud, iar ferestrele situate pe latura de Vest sunt afectate de propria construcție precum și de imobilul 1 - monument istoric existent. Construcțiile de locuinte propuse nu influențează gradul de insorire al încăperilor de locuit.
 - 5 - Imobil cu destinația de birouri P+1 cu $H_{max} = 10.20$ situat la nr. 65, neavând camera de locuit, nu se analizează.
 - 6 - Imobil locuinta Parter cu $H_{max} = 5.80$ situat la nr. 63, este situat la o distanță mai mare decât înălțimea clădirii, nu este afectată de clădirile proiectate, nu se analizează. Corpul de clădire Parter cu este mai aproape de 24.50 m este anexa, neavând camera de locuit, nu se analizează.
 - 7 - Imobil locuinta Parter cu $H_{max} = 5.10$ situat la nr. 61, este situat la o distanță mai mare decât înălțimea clădirii, nu este afectată de clădirile proiectate, nu se analizează. Corpul de clădire Parter cu este mai aproape de 24.50 m este anexa și prezintă calcan spre Sud, neavând camera de locuit, nu se analizează.
 - 8 - Imobil locuinta Parter cu $H_{max} = 7.75$ situat la nr. 59, are ferestrele situate la o distanță mai mare decât înălțimea clădirii, nu este afectată de clădirile proiectate, nu se analizează.
 - 9 - Imobil locuinta S+P cu $H_{max} = 11.90$ situat la nr. 57 ce are ferestre de la camera de locuit spre latura de Vest; Camera de locuit și ferestrele însoțite între orele 17⁰⁰ - 19⁰⁰ rezultă 4 ore de insorire.
 - 10 - Imobil locuinta P+1 cu $H_{max} = 10.65$ situat la nr. 55 ce are ferestre de la camera de locuit spre latura de Vest; Camera de locuit de la etaj și ferestrele însoțite între orele 16⁰⁰ - 18⁰⁰ rezultă 1 si 1/2 ore de insorire.
 - 11 - Imobile locuinte colective existente S+P+5-6E retras cu $H_{max} = 23.70$ si $H_{min} = 25.00$ situata pe strada Bujorului la nr. 22 sunt situate la o distanță mai mare decât înălțimea maximă a clădirilor propuse, nu se analizează.
 - 12 - Restul imobilelor din vecinătate situate în partea de Sud a imobilelor propuse nu sunt afectate de construcțiile colective propuse, nu se supun spre analiza prezentului studiu de insorire.

MODUL DE ASIGURARE A ÎNSORIRII ESTE FIGURAT ÎN DIAGRAMELE DIN PAGINILE URMĂTOARE.

CONCLUZIE:
IMOBILELE STUDIATE RESPECTA PREVEDERILE OMS nr. 119/2014 art. 3 alin. 1,
"Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure
insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de
iarna, a încăperilor de locuit din locuintele învecinate"

INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN

Zona analizata pentru care trebuie întocmit
studiu de insorire avand in vedere
inaltimele maxime ale cladirilor studiate

NOTA: Inaltimele maxime (H_{max}) ale cladirilor sunt raportate la nivelul
terenului in functie de sistematizarea terenului

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 8.707,00 \text{ m}^2$

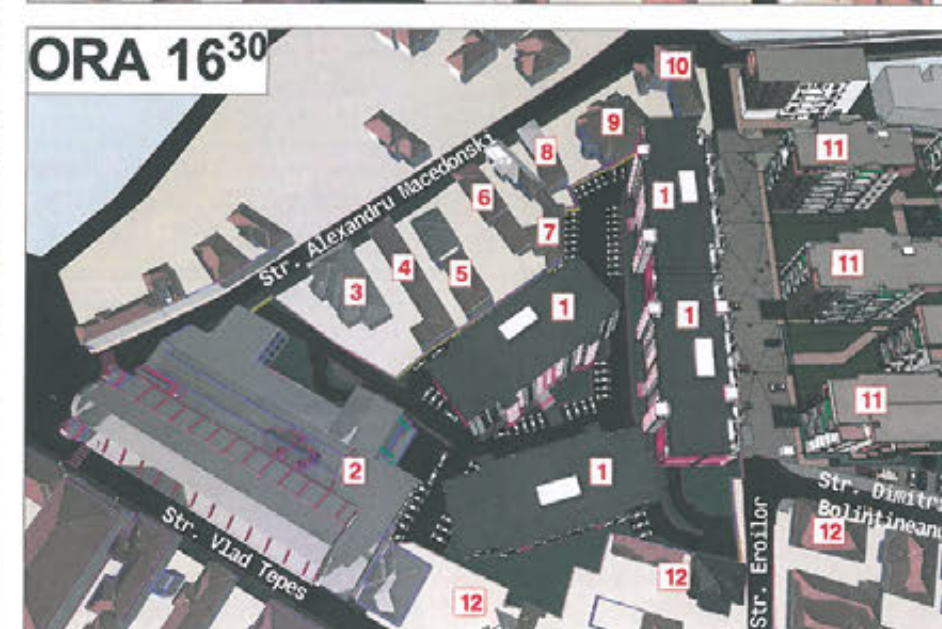
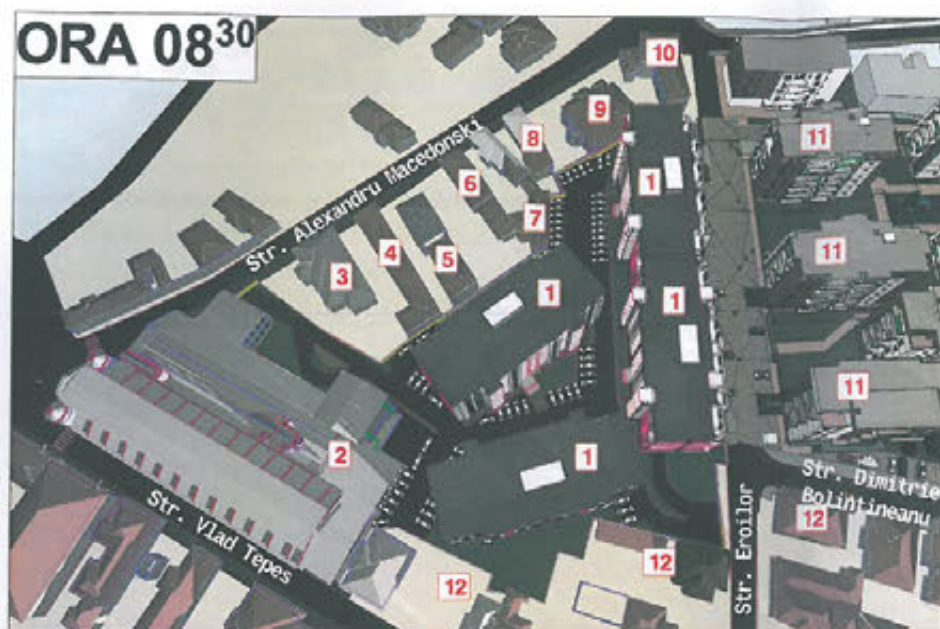
Imobilul se suprapune cu nr. cad:
23469, 228079, 231547, 232168, 226770,
231547, 232169.

STUDIU DE INSORIRE - VEDERE DE ANSAMBLU



PAG. 2

-89-



STUDIU DE INSORIRE - VEDERE NORD-VEST

PAG. 3



STUDIU DE INSORIRE - VEDERE DINSPRE NORD

PAG. 4



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

STRANUTULUI 18.11.2015

CONSULTARE ASUPRA PROIECTULUI PRELIMINAR PLAN URBANISTIC ZONAL

Scopul prezentei consultări este de a prezenta publicului interesat proiectul de plan urbanistic zonal pentru zona din cartierul "Mihail Kogălniceanu" din municipiul Craiova, județul Dolj, în vederea exprimării opiniilor și sugestțiilor.

Proiectul este realizat de către societatea "Mihail Kogălniceanu" S.R.L., cu sediul în Craiova, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului din România.

Elaborarea proiectului este în sarcina societății "Mihail Kogălniceanu" S.R.L., care este responsabilă de conținutul și corectitudinea acestuia.

Publicul este invitat să transmită opiniile și sugestțiile în scris, la adresa de contact indicată mai jos, până la data de 15.12.2015.

Proiectul este disponibil pentru consultare în format electronic pe site-ul Primăriei Municipale Craiova la adresa: www.primaria-craiova.ro

Informații suplimentare pot fi obținute de la Serviciul Urbanism, Primăria Municipale Craiova, la adresa de contact indicată mai jos.

Adresa de contact: Primăria Municipale Craiova, Serviciul Urbanism, Strada "Mihail Kogălniceanu" nr. 1, Craiova, județul Dolj.

Telefon: 0731 222 222, Fax: 0731 222 223, E-mail: urbanism@primaria-craiova.ro

Proiectul este înregistrat la Registrul Comerțului din România, în data de 15.11.2015, sub numărul 1511/2015.



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATAANFANGTUM: 06.11.2019

CONSULTARE A SUBRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborate, *PLZ*, an extensive, excellent & extensive, all-time, *Postcard* 1900-1910, *Postcard* 1910-1920, *Postcard* 1920-1930, *Postcard* 1930-1940, *Postcard* 1940-1950, *Postcard* 1950-1960, *Postcard* 1960-1970, *Postcard* 1970-1980, *Postcard* 1980-1990, *Postcard* 1990-2000, *Postcard* 2000-2010, *Postcard* 2010-2020, *Postcard* 2020-2030, *Postcard* 2030-2040, *Postcard* 2040-2050, *Postcard* 2050-2060, *Postcard* 2060-2070, *Postcard* 2070-2080, *Postcard* 2080-2090, *Postcard* 2090-2100, *Postcard* 2100-2110, *Postcard* 2110-2120, *Postcard* 2120-2130, *Postcard* 2130-2140, *Postcard* 2140-2150, *Postcard* 2150-2160, *Postcard* 2160-2170, *Postcard* 2170-2180, *Postcard* 2180-2190, *Postcard* 2190-2200, *Postcard* 2200-2210, *Postcard* 2210-2220, *Postcard* 2220-2230, *Postcard* 2230-2240, *Postcard* 2240-2250, *Postcard* 2250-2260, *Postcard* 2260-2270, *Postcard* 2270-2280, *Postcard* 2280-2290, *Postcard* 2290-2300, *Postcard* 2300-2310, *Postcard* 2310-2320, *Postcard* 2320-2330, *Postcard* 2330-2340, *Postcard* 2340-2350, *Postcard* 2350-2360, *Postcard* 2360-2370, *Postcard* 2370-2380, *Postcard* 2380-2390, *Postcard* 2390-2400, *Postcard* 2400-2410, *Postcard* 2410-2420, *Postcard* 2420-2430, *Postcard* 2430-2440, *Postcard* 2440-2450, *Postcard* 2450-2460, *Postcard* 2460-2470, *Postcard* 2470-2480, *Postcard* 2480-2490, *Postcard* 2490-2500, *Postcard* 2500-2510, *Postcard* 2510-2520, *Postcard* 2520-2530, *Postcard* 2530-2540, *Postcard* 2540-2550, *Postcard* 2550-2560, *Postcard* 2560-2570, *Postcard* 2570-2580, *Postcard* 2580-2590, *Postcard* 2590-2600, *Postcard* 2600-2610, *Postcard* 2610-2620, *Postcard* 2620-2630, *Postcard* 2630-2640, *Postcard* 2640-2650, *Postcard* 2650-2660, *Postcard* 2660-2670, *Postcard* 2670-2680, *Postcard* 2680-2690, *Postcard* 2690-2700, *Postcard* 2700-2710, *Postcard* 2710-2720, *Postcard* 2720-2730, *Postcard* 2730-2740, *Postcard* 2740-2750, *Postcard* 2750-2760, *Postcard* 2760-2770, *Postcard* 2770-2780, *Postcard* 2780-2790, *Postcard* 2790-2800, *Postcard* 2800-2810, *Postcard* 2810-2820, *Postcard* 2820-2830, *Postcard* 2830-2840, *Postcard* 2840-2850, *Postcard* 2850-2860, *Postcard* 2860-2870, *Postcard* 2870-2880, *Postcard* 2880-2890, *Postcard* 2890-2900, *Postcard* 2900-2910, *Postcard* 2910-2920, *Postcard* 2920-2930, *Postcard* 2930-2940, *Postcard* 2940-2950, *Postcard* 2950-2960, *Postcard* 2960-2970, *Postcard* 2970-2980, *Postcard* 2980-2990, *Postcard* 2990-3000, *Postcard* 3000-3010, *Postcard* 3010-3020, *Postcard* 3020-3030, *Postcard* 3030-3040, *Postcard* 3040-3050, *Postcard* 3050-3060, *Postcard* 3060-3070, *Postcard* 3070-3080, *Postcard* 3080-3090, *Postcard* 3090-3100, *Postcard* 3100-3110, *Postcard* 3110-3120, *Postcard* 3120-3130, *Postcard* 3130-3140, *Postcard* 3140-3150, *Postcard* 3150-3160, *Postcard* 3160-3170, *Postcard* 3170-3180, *Postcard* 3180-3190, *Postcard* 3190-3200, *Postcard* 3200-3210, *Postcard* 3210-3220, *Postcard* 3220-3230, *Postcard* 3230-3240, *Postcard* 3240-3250, *Postcard* 3250-3260, *Postcard* 3260-3270, *Postcard* 3270-3280, *Postcard* 3280-3290, *Postcard* 3290-3300, *Postcard* 3300-3310, *Postcard* 3310-3320, *Postcard* 3320-3330, *Postcard* 3330-3340, *Postcard* 3340-3350, *Postcard* 3350-3360, *Postcard* 3360-3370, *Postcard* 3370-3380, *Postcard* 3380-3390, *Postcard* 3390-3400, *Postcard* 3400-3410, *Postcard* 3410-3420, *Postcard* 3420-3430, *Postcard* 3430-3440, *Postcard* 3440-3450, *Postcard* 3450-3460, *Postcard* 3460-3470, *Postcard* 3470-3480, *Postcard* 3480-3490, *Postcard* 3490-3500, *Postcard* 3500-3510, *Postcard* 3510-3520, *Postcard* 3520-3530, *Postcard* 3530-3540, *Postcard* 3540-3550, *Postcard* 3550-3560, *Postcard* 3560-3570, *Postcard* 3570-3580, *Postcard* 3580-3590, *Postcard* 3590-3600, *Postcard* 3600-3610, *Postcard* 3610-3620, *Postcard* 3620-3630, *Postcard* 3630-3640, *Postcard* 3640-3650, *Postcard* 3650-3660, *Postcard* 3660-3670, *Postcard* 3670-3680, *Postcard* 3680-3690, *Postcard* 3690-3700, *Postcard* 3700-3710, *Postcard* 3710-3720, *Postcard* 3720-3730, *Postcard* 3730-3740, *Postcard* 3740-3750, *Postcard* 3750-3760, *Postcard* 3760-3770, *Postcard* 3770-3780, *Postcard* 3780-3790, *Postcard* 3790-3800, *Postcard* 3800-3810, *Postcard* 3810-3820, *Postcard* 3820-3830, *Postcard* 3830-3840, *Postcard* 3840-3850, *Postcard* 3850-3860, *Postcard* 3860-3870, *Postcard* 3870-3880, *Postcard* 3880-3890, *Postcard* 3890-3900, *Postcard* 3900-3910, *Postcard* 3910-3920, *Postcard* 3920-3930, *Postcard* 3930-3940, *Postcard* 3940-3950, *Postcard* 3950-3960, *Postcard* 3960-3970, *Postcard* 3970-3980, *Postcard* 3980-3990, *Postcard* 3990-4000, *Postcard* 4000-4010, *Postcard* 4010-4020, *Postcard* 4020-4030, *Postcard* 4030-4040, *Post*

MIDLAND S.C. VALLETTAVILLAS 3-1

MIDLAND S.C. VALLETTAVILLAS 3-1

INDAGARE: S.S. VALLETTA VILLAS
DIRETTORE: M. MARCEA MARCEL
DIRETTORE RESPONSABILE: M. MARCEA MARCEL

ELABORATOR S.C. AEDILIA PROJECT - 40119, ENILIAN STEFANIA

PUBLICA ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE
si/sa documentele necesare disponibile pe site-ul
primarilor Municipiilor Orlowa www.primariacorbva.ro
si/sa Primaria-Informatiile Info-Urbani

Demand Municipal Orders were positioned





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

Obiect: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii
din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii,
in vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras
generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71"
Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
prin reprezentant MARCEA MARCEL
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: nr. 92/2018
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE.....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA.....	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	7
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	9
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	11
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	16
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	16

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

PIESE DESENAȚE

- 01. Încadrare în teritoriu
- 01a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 03a. Profile strazi si bilant teritorial
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul solului)
- 07. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 1)
- 08. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 2)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS**

- Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL
- Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- Data elaborării: Decembrie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin eeschimbarea destinației zonei din industrial în locuințe colective și servicii, privind realizarea a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73. Terenul este proprietatea S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. conform actelor de vânzare autentificate cu Nr. 679/03.07.2018.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- amenajarea spațiilor verzi din zona de locuire colectivă propusă;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 25.045,00 m² (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situată la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski. Pe acest teren industrial au funcționat halale "Popeci" până de curând când au fost desfiintate un baza autorizatiei de desfiintare.

Pe terenul situat la Est de amplasamentul studiat se afla un ansamblu de locuințe colective nou construit în ultimii 3 ani ce are un regim de înălțime S+P+5-6E retras.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există spații comerciale de mică importanță pe terenurile de locuințe individuale, însă pentru noul ansamblu de locuințe precum și pentru cel existent situat la Est nu sunt în zona spații comerciale cu produse diverse pentru un număr mare de locuitori în zona. De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație fluentă fiind artere cu sens unic.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Centru-Sud a localității, delimitată de str. Alexandru Macedonski la Nord-Vest, str. Vlad Tepes la Sud-Vest și str. Eroilor cu continuare – alee de acces la Est, și are următoarele vecinătăți:

- la Nord-Vest – zonă locuințe individuale;
- la Sud-Vest – zonă de locuințe individuale și un Service Auto "Poiana";
- la Est – Ansamblu rezidențial locuințe colective "Bujorului Residence"

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan cu o mică pantă de la Est spre Vest și de la Nord spre Sud.

• Clima

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

• Condiții geotehnice

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

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

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

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c = 1.0$ s.
- gradul de seismicitate este 8₂ (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani)
- din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat în zona D.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

» Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;

» Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.5 - 1.7m și 3.7 - 4.3m;

» Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m în jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adâncimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adâncimi de 9 - 9.5m, la precipitații pot apărea baltiri și infiltrații.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Centru-Sud, delimitat de strazi colectoare de categoria a III-a – Str. Alexandru Macedonski și str. Vlad Tepes – cu sens unic și str. Eroilor cu dublu sens.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Alexandru Macedonski - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Acesta face legătura dinspre Sud cu zona centrală a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Vlad Tepes situată pe direcția Est-Vest ce se intersectează cu str. Alexandru Macedonski și str. Eroilor precum și strada Eroilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu str. Dimitrie Bolintineanu și str. Vlad Tepes, strazi ce au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

• Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă – nu se respecta retragerea impusa prin PUG.;
- terenuri în stare degradabilă;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de locuire din vecinătate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă teren industrial;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuințe mici - individuale totalizează o suprafață de 0,75 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05.

Zona teren industrial are o suprafață de 1,17 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = nereglementat și C.U.T. = max 4.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,58 Ha.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții P, P+1,2 cu destinația de locuințe, și o clădire monument istoric P+1 partial.

• Aspecte calitative

Construcțiile din zona studiată sunt cu structură din beton și zidărie și închideri din caramida. Sunt imobile de locuințe cu structura de beton armat dar și anexe cu structura de lemn și metal.

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

Zona nu dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț cu excepția unor spații comerciale de mică importanță.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private. Adiacent căilor de circulație nu sunt spații verzi de protecție.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor. Pe alea de acces din Est există o conductă de apă ce alimentează locuințele situate la Est de această alee, conductă nouă.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la posturile de transformare în anvelopă metalică aflate pe latura de Est la intersecția strazilor Eroilor și Dimitrie Bolintineanu.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcțiile ce au funcțiunea de locuințe, încălzirea spațiilor se face cu centrala termică proprie alimentată cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Nu există în prezent disfuncționalități remarcate ale rețelilor edilitare din zonă.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat există în zonă, fiind vorba de clădirile de monument istoric marcate în plan. Aceste clădiri se vor păstra, iar clădirea monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratșanu - 1910-1927" situată la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski se va reamaneja într-un spațiu comercial. Pentru amenajeri la clădiri monumente istorice se vor obține avizele prevăzute de lege.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele

probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- asigurarea acceselor în incintă;

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, publica în presa de 2 anunțuri la interval de 3 zile decizia de inițiere a documentației P.U.Z..

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați de propunerile documentației de urbanism să fie invitați la o dezbatere publică în sala de sedințe în vederea asigurării transparenței decizionale precum și prin afisarea la sediul și pe site-ul acestora a documentelor ce stau la baza informării publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 4 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 208, ce au un regim de înălțime de 2S+P+5-6E retras, ce se vor amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 8.707,00 mp din măsurători, situat pe Str. Alexandru Macedonski la nr. 71 :

- la o distanță cuprinsă între minim 2.80 ml (nivele subterane) și minim 3.70 ml (nivele supraterane) față de limita de Nord-Vest a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între minim 2.15 ml (nivele subterane) și minim 12.05 ml (nivele supraterane) față de limita de Sud-Vest a proprietății;
- la o distanță de minim 2.50 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță de minim 3.20 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Est a proprietății;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

- Concluziile studiului geotehnic sunt următoarele :

- tasarea unei fundații cu lățime de 2m și adâncime de fundare de 4m sub o încărcare netă de 1.8daN/cm² este de 4.35cm ajungând la 5.32 pentru o presiune netă pe talpa fundației de 2.2daN/cm²;
- la creșterea lățimii fundației lor (radier) se recomandă a se veni cu presiuni mai mici întrucât crește zona de influență și cresc tasările;
- este important de precizat că peste 70% din tasare se consumă pe măsura realizării construcției până când se ajunge la presiunea finală;
- se recomandă ridicarea cotei amenajării pentru asigurarea evacuării și îndepărtării apelor de pe suprafață;
- adâncimea de fundare a construcțiilor se recomandă a fi minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se va avea în vedere existența a frecvente fundații și canale vechi din beton atât în hală, cât și în exterior
- se recomandă realizarea de fundații continue armate sau radier general pentru construcțiile tip 2S + P + 6E și fundații fundații izolate cu grinzi de echilibrare pentru construcții tip hală;
- având în vedere caracterul nisipos prafos al terenului din zonă se recomandă realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatra spartă, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va

iesi in afara conturului fundatiilor 15cm;

- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 - 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pal K_s pentru adancimea de fundare 4.0m de la cola terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5 \text{ daN/cm}$, pentru lalimea fundatiei de 1m.

- Concluzia studiului de insorire este ca in timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014 după cum este exemplificat in studiu.

- Concluziile studiului de circulatie pentru obiectivul studiat sunt evidentiata mai jos:

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din strada Alexandru Macedonski (strada cu sens unic) si strada Eroilor (strada cu dublu sens);
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Eroilor respectand semnul cedeaza trecerea;
- Numar de accese: 2 (intrari - 1, iesiri - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 4,00 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 4,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare din subsol vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona centrala, unitati industriale fără stabilirea indicilor urbanistici cu exceptia C.U.T. de maxim 4.

Retragerile impuse sunt: retragere de construire si imprejmure de 11,00 ml din axul strazii Al. Macedonski si de 8,00 ml pentru construire si imprejmure din axul strazii Eroilor (conform retragerilor din PUZ ZC8)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu exista in prezent plantatii de arbori pe domeniu public cu exceptia a unor copaci incadrati in zona circulatiilor pietonale. Acestia se vor mentine si vor fi intretinute. Restul materialului arboricol din zona este situat pe teren privat, in incinta terenurilor de locuinte.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a III-a – colectoare, precum și o alee de acces din str Bujorului – Eroilor de categoria a IV-a – de incinta, iar in cadrul PUZ se reglementează accesele existente din strada Alexandru Macedonski si strada Eroilor.

• Profiluri transversale caracteristice

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Alexandru Macedonski: limita de constructibilitate la 5,50 m si de imprejmuire la 5.50 m.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vlad Tepes: limita de constructibilitate la 5,00 m si de imprejmuire la 5.00 m.
- c) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Eroilor: limita de constructibilitate la 5,00 m si de imprejmuire la 5.00 m.

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

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, autobuze, acestea se deplaseaza pe strada Alexandru Macedonski.

• Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 379 la număr, din care 269 amenajate la subsolul blocurilor si 110 locuri de parcare amenajate la nivelul solului din care 32 vor fi amenajate pe o platforma elevatoare.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Alexandru Macedonski si str Vlad Tepes, aceasta intersecție este amenajata cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Eroilor si str Vlad Tepes, aceasta intersecție este amenajata cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

În zonă nu sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

• Organizarea circulației pietonale

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

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

• Sistematizare verticală

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

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

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

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde viitoare construcții de 2S+P+5-6E retras pentru subzona LC1 și construcții maxim P+5 pentru subzona LC2 și totalizează o suprafață reglementată de 0,92 Ha. În subzona LC1 sunt propuse locuințe colective și spații comerciale la parter cu parcuri subterane situate pe două niveluri. Subzona LC2 s-a constituit în perioada de informare a publicului la solicitarea d-lui Voicu C., proprietar al imobilului din zona și a condus la modificarea procentului suprafeței a zonei de locuințe colective de la 34,80 % cât era prevăzut în avizul Agenției de Protecție a Mediului la 36,80% .

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

- LC1: POT maxim = 38%, CUT maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim 2S+P+5-6E retras.
- LC2: POT maxim = 42%, CUT maxim = 1,26 și regim de înălțime maxim P+5.

• Zonă de comerț și servicii

Zona de comerț și servicii propusă, are un regim de înălțime de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,30 Ha și este reprezentată de clădirea monument existentă.

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

- S: POT maxim = 80%, CUT maxim = 3,00 și regim de înălțime maxim P+1 dar cu posibilitate de etajare în volumul existent construit al clădirii monument istoric.

• **Zonă de locuințe mici - individuale**

Zonă de locuințe mici existentă are o suprafață de 0,75 Ha și propusă 0,70 Ha, are un regim de înălțime maxim de P+2. Diferența de suprafață revine din schimbarea zonei în locuințe colective pentru terenul adiacent accesului din strada Eroilor la nr. 2.

- **Lm1:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Lm2:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

• **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

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

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

• **BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINȚE COLECTIVE din care: Construcții - domeniu privat Spatii verzi în incintă - domeniu privat Circulații incintă - domeniu privat Platforma pubele ecologice - domeniu privat	0,00	0,00	0,92 0,33 0,168 0,300 0,003	36,80 13,18 6,72 12,00 0,12
2. ZONA DE LOCUINȚE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,70	28,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulații carosabile - domeniu public Circulații pietonale - domeniu public	0,58 0,37 0,21	23,20 14,80 8,40	0,58 0,37 0,21	23,20 14,80 8,40
5. ZONA SPATII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Pentru zona de locuințe colective propusă rezulta un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

<u>Bilanț de incintă</u> <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	<u>Existent</u>	<u>Propus</u>
Suprafața teren	8,707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafața construită la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafața construită desfasurată	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafața construită subterană	0,00 mp	11.480,00 mp
Trotuare și alei pietonale	0,00 mp	746,00 mp - 8,57%
Spatii verzi	0,00 mp	1.680,00 mp - 19,29%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	2.955,00 mp - 33,94%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	30,00 mp - 0,34%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcuri supraterane	0 locuri de parcare	110 de locuri de parcare
Total parcuri subterane	0 locuri de parcare	269 de locuri de parcare

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective		
LC1	38 %	2, 60
LC2	42 %	1, 26
Zonă de comerț/servicii		
S	80%	3, 00
Zonă de locuinte mici - individuale		
Lm1	35%	1, 05
Lm2	35%	1, 05

3.6. **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă pe alea de acces din str. Alexandru Maceedonski, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare bloc, bransament realizat prin conductă din polietilenă pentru apa potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

• **CANALIZARE**

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

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

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situata pe alea de acces din str. Alexandru Macedonski pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Se vor realiza conducte separate pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma betonata precum si de pe acoperisul imobilelor propuse.

Conductele de canalizare si pluviala vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar

pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de 2S+P+5-6Eretras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 620 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanș pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 4 imobile 2S+P+5-6Eretras propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri		-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)		-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV	-	1 ⁸⁾	

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

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

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

În principal se face referință la :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• TELECOMUNICAȚII

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

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă pe Str. Eroilor, Str. Alexandru Macedonski și Str. Bujorului cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

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

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

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

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

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face, în principiu, prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă pe Str. Eroilor, Str. Alexandru Macedonski și Str. Bujorului cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

Soluțiile pentru asigurarea utilităților sunt soluții de principiu care pot suferi modificări la fazele următoare de proiectare când proiectele tehnice vor fi elaborate de proiectanți de specialitate și se vor obține avizele și acordurile prevăzute de lege.

Traseele soluțiilor propuse prin prezentul PUZ nu impun dezafectări sau devieri a unor construcții sau rețele existente.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective. Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea unei platforme betonate pentru pubelele de gunoi menajer. Aceasta platforma va avea o suprafață de 17 mp și se va realiza pe latura de Nord-Vest pastrand o distanță minimă de 10,00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.522,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

2) Construcții comerciale

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

Atenție – în bilanțul teritorial, la propuneri suprafața spațiilor verzi este 0 mp.

112

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

- **Terenuri proprietate publică**

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

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

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

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

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

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

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

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

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

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

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII
FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA
LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII
UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS,
generat de imobilul situat in Craiova,
str. Alexandru Macedonski, Nr. 71*

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	7
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	7
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:	9
	Zona de locuințe colective	9
	Zonă de servicii/comercială	16
	Zonă de locuințe mici - individuale	20
	Zonă căi de comunicație și transport	27

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71

- **Beneficiar:** S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL
- **Sediul:** : Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăniță Emilian
- **Data elaborării:** Decembrie 2019

I. DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legală a elaborării

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

Proiectul are la bază:

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

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legele de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apă: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Codul Administrativ (O.U.G. 57/2019)
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

În zona studiată există monumente de patrimoniu construit. Monumentul "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski se afla în zona studiată, iar monumentele DJ-II-m-B-07961 - Casa - sf. sec. XIX situata la nr. 20 pe strada Bujorului și DJ-II-m-B-08051 - Casa Mirica - 1898 situata la nr. 53 pe strada Alexandru Macedonski sunt în vecinătatea zonei studiate.

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

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

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

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

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

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

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

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-

edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Alexandru Macedonski: limita de construibilitate la 5,50 m și de împrejmuire la 5.50 m.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vlad Tepes: limita de construibilitate la 5,00 m și de împrejmuire la 5.00 m.
- c) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Eroilor: limita de construibilitate la 5,00 m și de împrejmuire la 5.00 m.

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

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

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

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

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă de locuințe colective		
LC1	38%	2,60
LC2	42%	1,26
Zonă de comerț/servicii		
S	80%	3,00
Zonă de locuințe mici - individuale		
Lm1	35%	1,05
Lm2	35%	1,05

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Alexandru Macedonski - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Acesta face legătura dinspre Sud cu zona centrală a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Vlad Tepes situată pe direcția Est-Vest ce se intersectează cu str. Alexandru Macedonski și str. Eroilor precum și strada Eroilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu str. Dimitrie Bolintineanu și str. Vlad Tepes, străzi ce au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

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

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe colective se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare în cadrul proprietatii, rezultând în cadrul propunerii urbanistice un număr de 379 locuri.

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării majore a echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată nu mai există terenuri libere pe care se pot realiza construcții.

Realizarea rețelilor pentru imobilele de locuințe colective se vor realiza în concordanță cu capacitățile rețelilor existente, respectând normele în vigoare privind zonele de protecție a utilitatilor.

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

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

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

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

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

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

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- LC1 și LC2 – subzone de locuințe colective.
- S – subzonă comercială și servicii
- Lm1 și Lm2 – subzone locuințe individuale.

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

Capitolul I – Generalități

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

Capitolul II – Utilizarea funcțională

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

Capitolul III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

verzi și împrejurii, în completarea art. 33+36 din
RGU

- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existență pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

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

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu privat și viitoare construcții 2S+P+5-6E retras și P+3, proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzona LC1 și LC2.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Locuirea colectivă”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță în cadrul apartamentelor;
- spații comerciale la nivelul parterului;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

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

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- la realizarea de construcții provizorii se va respecta legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

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

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

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

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;
- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit conform OMS.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

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

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
 - Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
 - Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;
- b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
- Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;

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

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

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

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

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

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la

drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

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

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U. ;

Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;

Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru subzona de locuințe colective LC1 regimul maxim de înălțime este 2S+P+5-6 retras.

Pentru subzona de locuințe colective LC2 regimul maxim de înălțime este P+5

Cladirile din zona de locuinte colective vor avea o inaltime maxima de 24.50 m pentru LC1 fata de nivelul terenului amenajat si spre latura de Est vor fi retrase pentru etajul 5 pana la o inaltime de maxim 19.80 m pentru LC2.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

În cazul de fata imobile învecinate amplasate alaturat sunt cladiri de locuit cu regim de inaltime P+1 spre strada Alexandru Macedonski in sa cladirile de locuit colective propuse vor fi amplasate in spatele acestora, nu la strada. De asemenea spre strada Dimitrie Bolintineanu - Eroilor exista imobile de locuit colective S+P+5-6E retras, zona unde se vor alinia la strada cladirile propuse.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau pe balcoane și ascunse sub parapet.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;

Sunt interzise imitațiile de materiale;

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;

Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20° - 45° sau învelitori tip terasă;

Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei cladiri învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;

Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică; se acceptă și învelitori din tablă faltuită în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

P.O.T. maxim = 38% - pentru LC1

P.O.T. maxim = 42% - pentru LC2

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 2,60 - pentru LC1

C.U.T. maxim = 1,26 - pentru LC2

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

Conform RGU se prevad câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare, pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament inasa investitia propusa este incadrata in zona istorica si centrala a municipiului Craiova, respectandu-se art. 17 alin. d) din regulamentul local de urbanism privind

dimensionarea numarului de parcare, in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova aprobat cu HCL nr. 271/30.10.2008. astfel ca nu este obligatorie norma impusa pe plan local.

Prin prezentul regulament este obligatorie asigurarea a minim 1 loc de parcare la 2 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

In cazul in care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și in locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca sa fie asigurată o suprafață de cca 19% de spații verzi din suprafața parcelei. La faza de autorizatie se va respecta minimul impus de 2 m²/locuitor.

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă de servicii/comercială

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii/comercială este formată din teren domeniu privat și o construcție monument P+1 "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" și este reprezentată de subzona S.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii/comerț;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- servicii/comerț;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- orice modificare adusa la monument va fi intocmita de specialisti MCC si avizata de catre comisia de monumente istorice.

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

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

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

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;

- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

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

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

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

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;

- Str. Vlad Tepes - la 5 m din axul străzii;

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

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;

- Str. Vlad Tepes - la 5 m din axul străzii;

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

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Nu este cazul, construcția fiind existentă, și este amplasată pe limita de proprietate.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la

drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Accesul auto pentru imobilul P+1partial se va face din strada Alexandru Macedonski și din aleea propusă în partea de Nord a imobilului.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Accesul auto pentru aprovizionare va fi făcut din strada Vlad Tepes unde va fi prevăzută o zonă de garare a mașinilor de marfă.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul pietonal pentru imobilul P+1partial se va face din strada Alexandru Macedonski, din strada Vlad Tepes și din alea propusă în partea de Nord a imobilului.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

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

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

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zonă de servicii/comerț, regimul maxim de înălțime este P+1.

Cladirea din zona studiată – monument istoric, are o înălțime maximă de 23.65 m față de nivelul terenului amenajat. Nu se vor aduce modificări la înălțimea acestui imobil.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.
- nu se va modifica înălțimea maximă existentă a imobilului, se vor putea amenaja nivele intermediare în cadrul aceluiași volum existent.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- se vor folosi materiale de finisaj precum caramida aparentă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Orice modificare adusă la monument va fi întocmită de specialiști MCC și avizată de către comisia de monumente istorice.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stesini, copertine, etc. Curtile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

P.O.T. maxim = 80%

În zona de servicii studiată există doar clădirea monument istoric pentru care indicele de urbanism P.O.T. este în prezent 98,93 %. Aceasta clădire este existentă și nu poate fi modificată prin desființare parțială/totală.

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de

până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 3,00

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

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți) adiacente drumului public.

Conform RGU pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate la subsolul imobilelor de locuinte colective propuse la Nord.

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

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

Fiind vorba în zona studiată de o clădire monument existentă ce nu poate fi desființată, se vor realiza spații verzi unde este posibil, fără respectarea vreunei norme.

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

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

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

- la stradă:

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

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă de locuințe mici - individuale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona locuințe este reprezentată de subzonele Lm1 și Lm2.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni;
- locuințe semicolective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe cu caracter urban.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- la realizarea de construcții provizorii se va respecta legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

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

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

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

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;

- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;
- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit conform OMS.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

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

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
- Str. Vlad Tepes - la 5 m din axul străzii;
- Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;

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

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
- Str. Vlad Tepes - la 5 m din axul străzii;
- Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;

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

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

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

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

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

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate

privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

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

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U. ;

Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;

Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuințe individuale regimul maxim de înălțime este P+2.

Cladirile din zona de locuințe mici - individuale vor avea o înălțime maximă de 14.00 m fata de nivelul terenului amenajat.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;

- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau pe balcoane și ascunse sub parapet.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;

Sunt interzise imitațiile de materiale;

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;

Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20° -45° sau învelitori tip terasă;

Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;

Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică; se acceptă și învelitori din tablă faltuită în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 1,05

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

Pentru locuințele individuale vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc pentru construcții până la 200 mp și 2 locuri la cele care depășesc suprafața de 200 mp construite desfășurate, conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

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

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

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

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

sau de proprietățile învecinate.

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

-la stradă:

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă căi de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- căi de comunicație rutieră existentă;
- căi de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Căi de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform

normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Nu este cazul.





2523 18
Apr

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr 12543
din 12
Architect şef



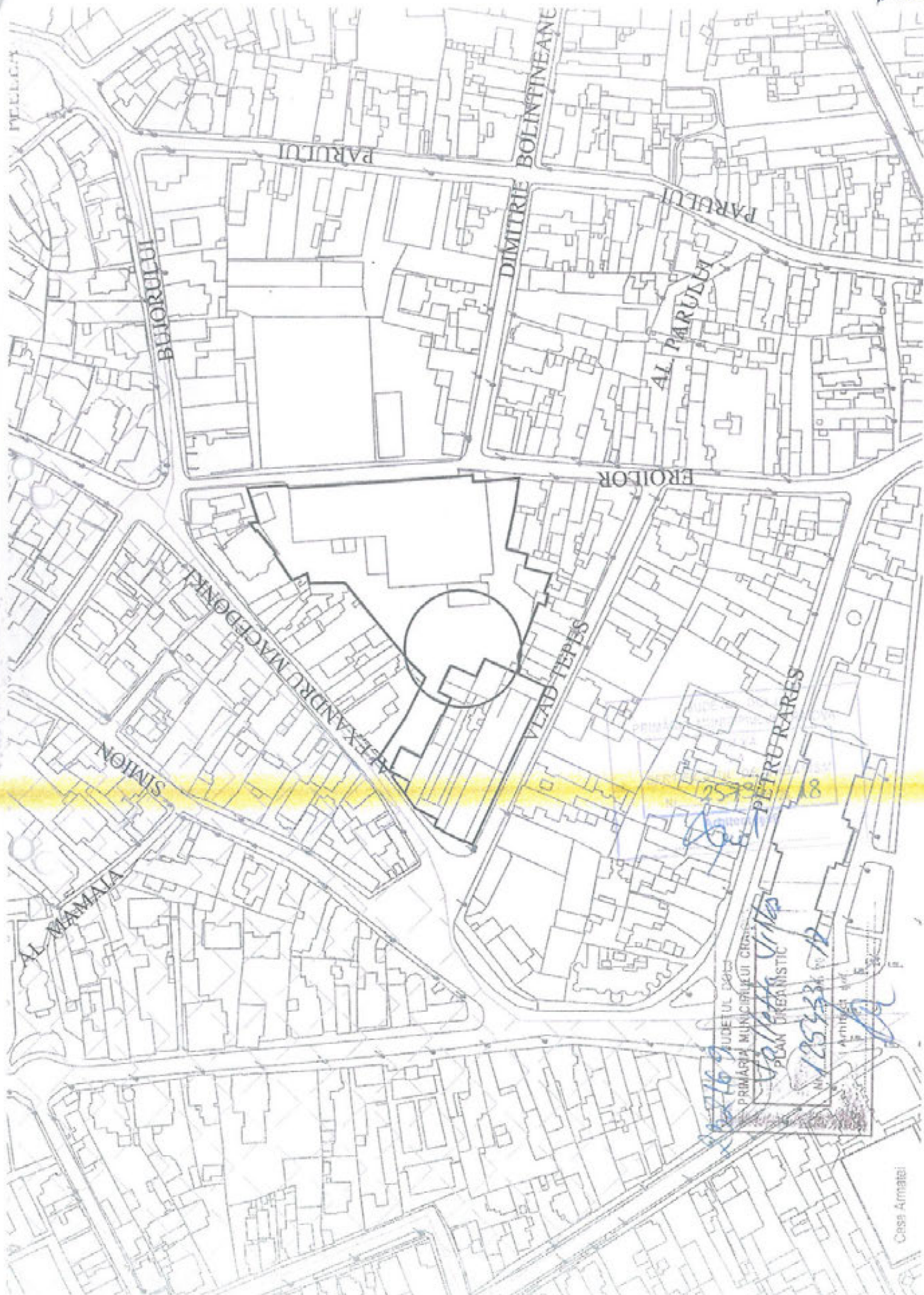
2593 18

Apel

Sos. Cu Teala

JUDETUL DOLU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CERASOVA
Valea Viiilor
PLAN URBANISTIC
Nr. 125333/2018

Arhitect: *[Signature]*



INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC SC. 1:1000



VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SOMATILIA, CERNITA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA	Emilian L. STEFARTA
ARHITECTURA:	NUME:	EDILIA craiova, doi proiect	BENEFICIAR	S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL arhitect
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.	SCURTURA:	ELABORARE PUIZ in vederea modificarii functionalitatii din zona industrială in zona zonă locativă si servicii in vederea realizării unei amenajări rezidențiale si servicii	Proiectant PUIZ
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.	DATE:	Titlu proiect	Plan PUIZ
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	MAI:	Titlu planșă	Planșă nr. 1/1
		2019		

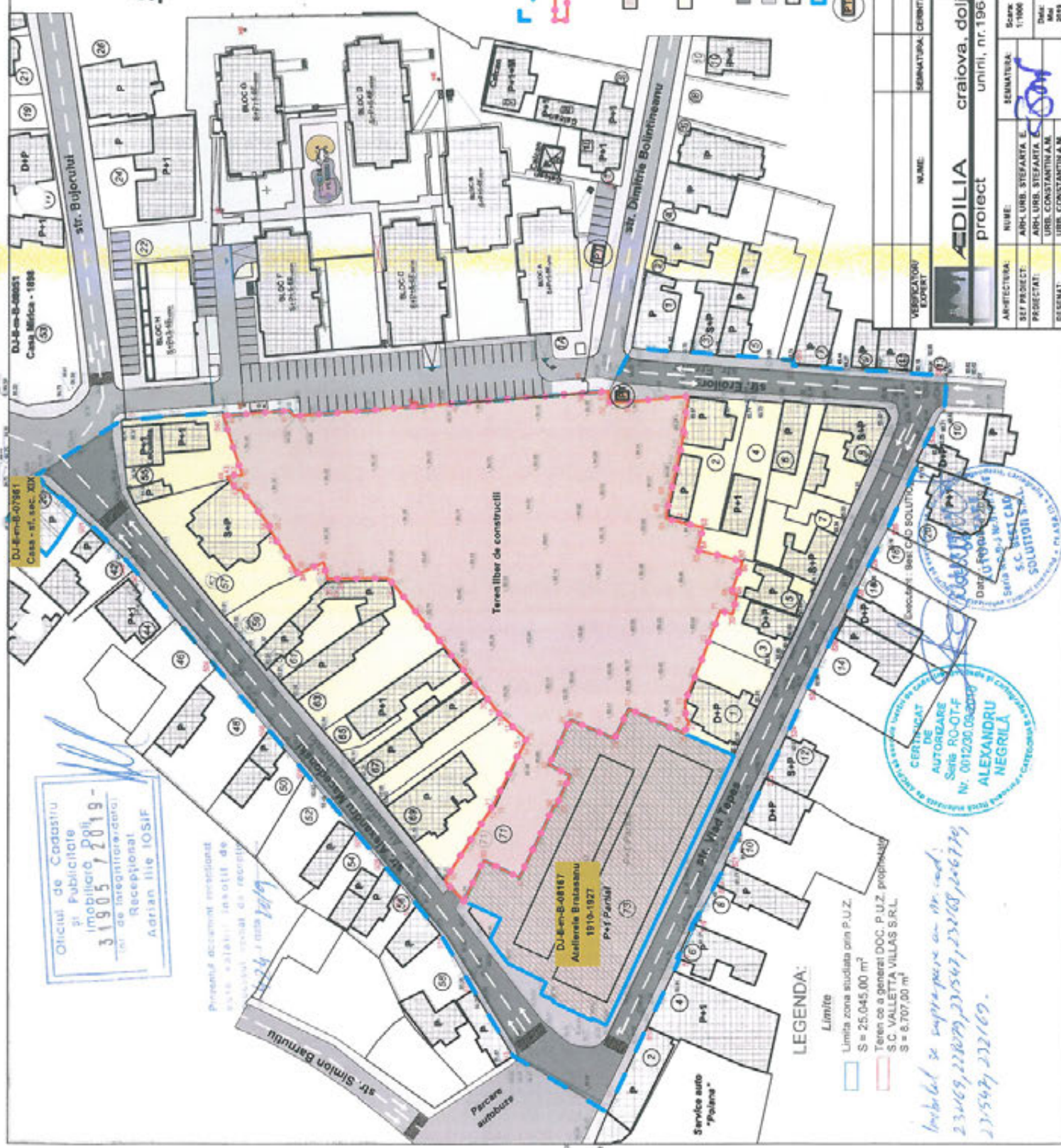
Data imaginilor: 6/23/20

TEREN STUDIAT



SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²

Terence a generat DOC P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Zonification

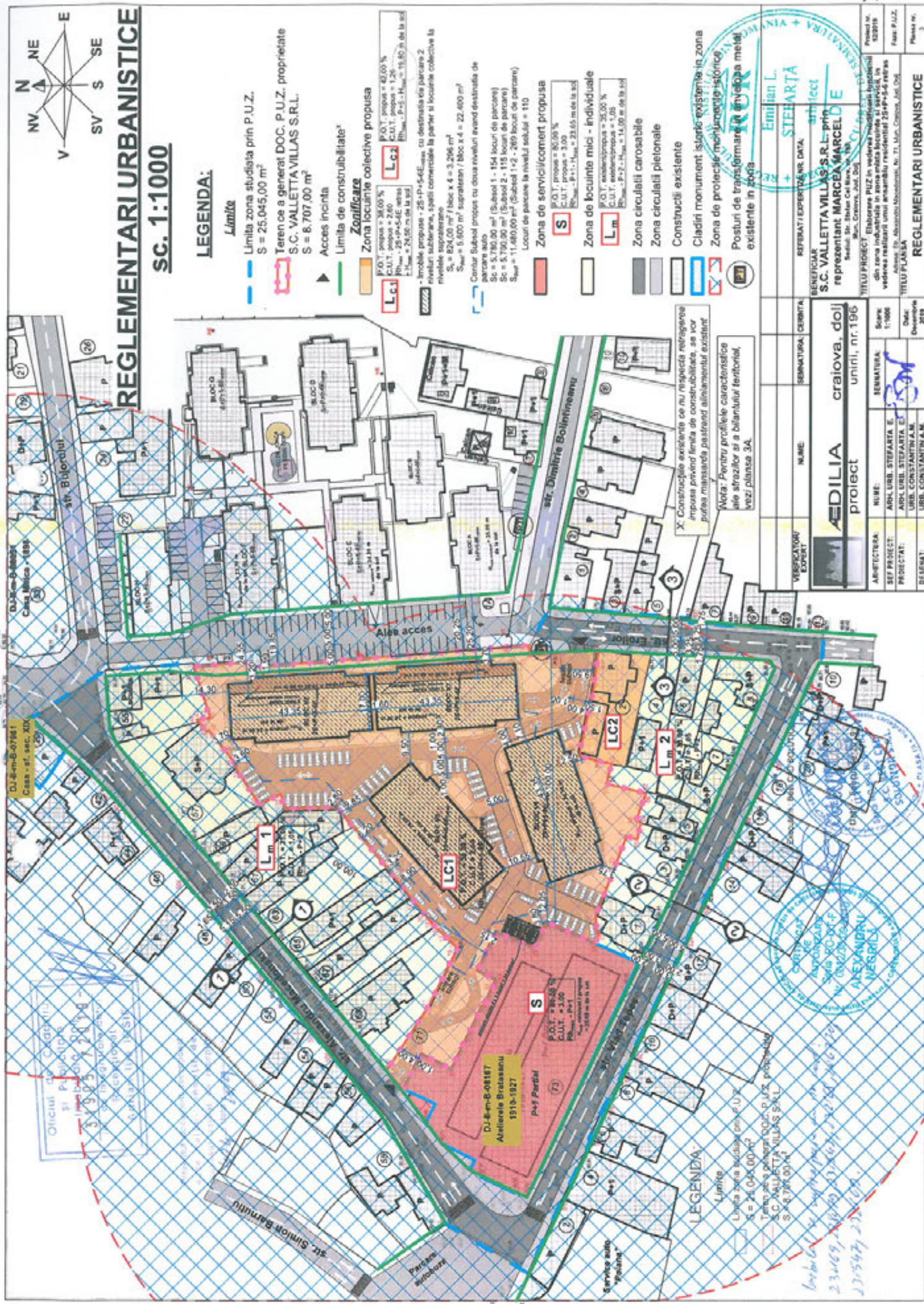
- Zona unitati industriale
- P.O.T. contim P.U.G. = - % (neregimental)
C.U.T. contim P.U.G. = 4
- Zona de locuinte mici - individuale
- P.O.T. contim P.U.G. = 35 %
C.U.T. contim P.U.G. = 1,05
- Zona circulatii carosabile
- Zona circulatii pietonale
- Constructii existente

 Clădiri monument istoric existente în zona

[illegible]

SITUATIA EXISTENTA

Figure 2



REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
- S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC, P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILAS S.R.L.
- S = 8.707,00 m²
- ▲ Acces incinta
- Limita de constructibilitate

Zonificare

- Zona locuinte colective propusa**
 - P.O.T. propus = 38,00 %
 - C.U.T. propus = 2,60
 - P_{max} = 25,00 m de la sol
 - P_{min} = 15,00 m de la sol
 - Imobile propuse: 25 x 15 + 45 x 15, cu destinatie de parcare 2 niveluri subterane, spatiu comercial la parter si locuinte colective la nivelurile superioare
 - S_{max} = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
 - S_{min} = 5.800 m² suprafata / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatie de parcare auto
 - S_c = 5.780,90 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
 - S_c = 5.780,90 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
 - S_{max} = 11.680,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
 - Locuri de parcare la nivelul solului = 110
- Zona de servicii/comert propusa**
 - P.O.T. propus = 80,00 %
 - C.U.T. propus = 3,00
 - P_{max} = 25,00 m de la sol
 - P_{min} = 15,00 m de la sol
- Zona de locuinte mici - individuale**
 - P.O.T. existenta propus = 35,00 %
 - C.U.T. existenta propus = 1,05
 - P_{max} = 25,00 m de la sol
 - P_{min} = 15,00 m de la sol
- Zona circulatiei carosabile**
- Zona circulatiei pietonale**
- Constructii existente**
- Cladiri monument istorice existente in zona**
- Zona de protectie monumente istorice**
- Posturi de transformare a energiei electrice existente in zona**

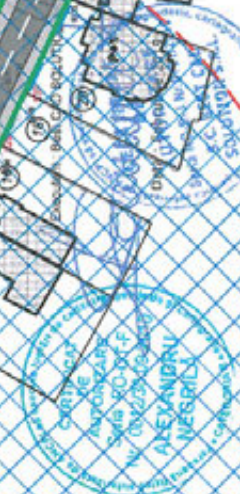
X: Constructie existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea masura pastrand aliniamentul existent

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a planului teritorial, vezi planşa 3A.

LEGENDA:

Limite

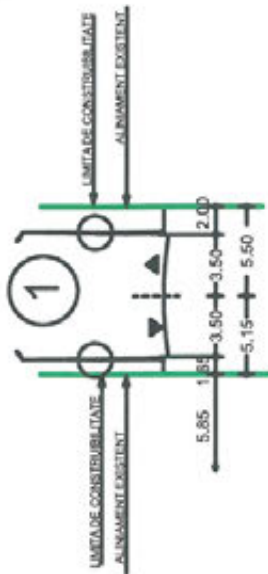
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
- S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC, P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILAS S.R.L.
- S = 8.707,00 m²



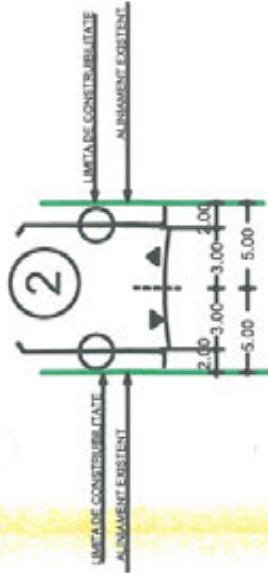
VERIFICATORI	EXPERT	NUME	SIGNATURA	DATA
ARHITECTURA	ARH. URB. STEFANIA E.			
SEF PROIECT	ARH. URB. STEFANIA E.			
PROIECTANT	URB. CONSTANTIN A.M.			
DISENAT	URB. CONSTANTIN A.M.			

BENEFICIAR		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA
S.C. VALLETTA VILAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCELE		
TITLU PROIECT		Elaborare P.U.Z. in vederea modificarii functionii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+4+5+6 etaje
TITLU PLANSA		Sc. 1:1000, Craiova, Jude. Dolj
Proiect nr.		12018
Planşa nr.		1

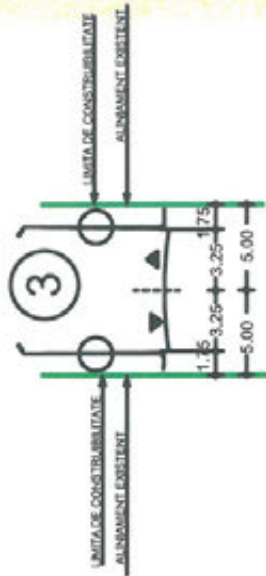
BENEFICIAR		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA
S.C. VALLETTA VILAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCELE		
TITLU PROIECT		Elaborare P.U.Z. in vederea modificarii functionii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+4+5+6 etaje
TITLU PLANSA		Sc. 1:1000, Craiova, Jude. Dolj
Proiect nr.		12018
Planşa nr.		1



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Alexandru Macedonski"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vlad Tepes"**



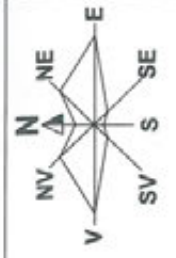
**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Eroilor"**

Nota: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.680,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care: Construcții - domeniu privat Spații verzi în incintă - domeniu privat Circulații incintă - domeniu privat Platforma publice ecologice - domeniu privat	0,00	0,00	0,92	36,80 13,18 6,72 12,00 0,12
2. ZONA DE LOCUINTE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,70	28,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAL DE COMUNICATII din care: Circulații carosabile - domeniu public Circulații pietonale - domeniu public	0,58 0,37 0,21	23,20 14,80 8,40	0,58 0,37 0,21	23,20 14,80 8,40
5. ZONA SPAȚII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Bilanț de incintă <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	Existent	Propus
Suprafata teren	8,707 mp	8,707,00 mp - 100,00%
Suprafata construita la sol	0,00 mp	3,296,00 mp - 37,86%
Suprafata construita desfasurata	0,00 mp	22,400,00 mp
Suprafata construita subterana	0,00 mp	11,480,00 mp
Trotuare si alei pietonale	0,00 mp	746,00 mp - 8,57%
Spatii verzi	0,00 mp	1,680,00 mp - 19,29%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	2,955,00 mp - 33,94%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	30,00 mp - 0,34%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	18 apartamente
Total parcuri supraterrane	0 locuri de parcare	110 de locuri de parcare
Total parcuri subterane	0 locuri de parcare	259 de locuri de parcare

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	DATA
 EDILIA craiova, dolj proiect			
ARHITECTURA	NUME	SEMNATURA	DATA
SUP. PROIECT	ARI. URS. STEFARTA E		
PROIECTAT	ARI. URS. STEFARTA E		
DESEINAT	URS. CONSTANȚA A.M.		
EDILIA L. STEFARTA reprezentant MARCEA MARCEL		uniri, nr. 196	
BENEFICIAR		REFERAT / EXPERTIZĂ DE DATA:	
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL		Sediu: Str. Ștefan cel Mare, nr. 196 Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT		Elaborare PIZ în vederea modificării funcționalității din zona industrială în zona mixtă locuștilor și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 23-ap-5-6 rețea	
Adresa: Str. Alexandru Muzescu, nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 123518 Faza P.I.Z. Planșă nr. 3/A	
TITLU PLANȘA		PROFILUL CARACTERISTICĂ ALE STRAZILOR ȘI BILANT TERITORIAL	



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC. 1:1000

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

a) DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

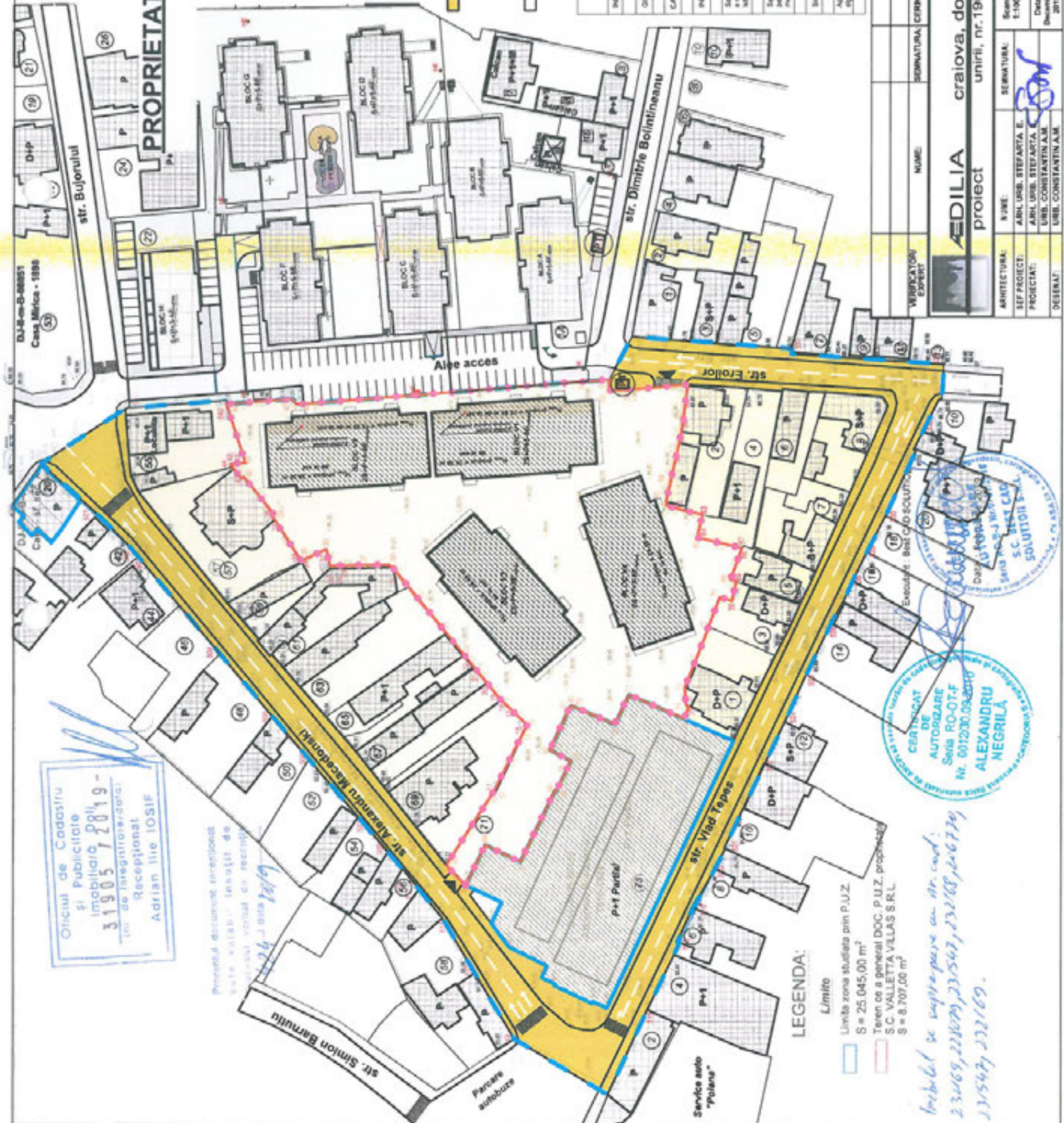
TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES	National	Judeţean	Local	Suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII						
EDIFICII PUBLICE						
CAI DE COMUNICATIE						
INFRASTRUCTURA NAZIONALA						
Sistem de protectie si regulare						
Alimentare locala, utilitati publice si						
siguranta nationala						



Beneficiar	REPERAT / EXPERTIZARE DATA	arhitect
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. print		
reprezentant MARCEA MARCEL		
Titlu proiect	Titlu proiect	
Titlu proiect	Titlu proiect	
Titlu proiect	Titlu proiect	



LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Inchisura de proprietate pe an nr. cad:
23469, 22879, 23474, 23268, 23474,
23474, 23269.

Oficiu de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara PGI-
31905/2019-
de Inregistrare zona
Receptionat
Adrian Iulie IOSIF

Prezentul document reprezinta
un document tehnic de
proiectare si nu este
un document de executie



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Soluţii RO-OT-F
Nr. 001230.02.2019
ALEXANDRU
NEGRILA

ILUSTRARE URBANISTICA (Amenajare la nivelul solului)

SC. 1:500



LEGENDA:

Limita
Limita zona studiată prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
Teren de a general DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
Acces incinta

Zonificare

Imobile propuse - 25+P+5-6E_{max} cu destinație de parcare
2 niveluri subterane, spații comerciale la parter și locuințe
S_{max} = 102,00 m² / lotul nr. 4, 3.298 m²
S_{max} = 5.000 m² suprafață / lot nr. 4 + 22.400 m²

Centrul Subsol propus și două niveluri având destinație de
S_{max} = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_{max} = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{max} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)

Locuri de parcare la nivelul solului = 110
Zona circulației pietonale S = 746,00 m²
Zona spațiilor verzi S = 1.680,00 m²

Platforma deosebită menajerie S = 30,00 m²
Construcții existente în vecinătate

Ciadiri monument istorice existente în zona

Poduri de transformare în anvelopă metal
existente în zona



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA CENTRA	REFERAT / EXPERTIZA METATA
VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA CENTRA	REFERAT / EXPERTIZA METATA
VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA CENTRA	REFERAT / EXPERTIZA METATA
VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA CENTRA	REFERAT / EXPERTIZA METATA
VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT

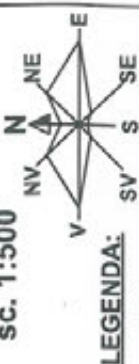
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA CENTRA	REFERAT / EXPERTIZA METATA
VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT

150

ILUSTRARE URBANISTICA

(Amenajare la nivelul subsolului 2)

sc. 1:500



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

S = 25 045,00 m²

Teren ce a general DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.

S = 8 707,00 m²

Acces incinta

Zonificare

Invelis propus - 25 P+5-6E

Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinate de parcare auto
Sc = 5 700,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
Sc = 5 700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
Sc = 11 400,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)

Construcții existente in vecinatate

Clădiri monument istoric existente in zona

Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona



DJ-II-m-B-08167
Atelierele Bratasanu
1910-1927

VERIFICATOR	EXPERT	NUME	SEMANTURA	DATA
ARHITECTURA	ARH. URB. STEFANIA E.	ARH. URB. STEFANIA E.	ARH. URB. STEFANIA E.	ARH. URB. STEFANIA E.
PROIECTANT	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.
DESINAT	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.
SCALA	1:500			
DATA	Decembrie 2019			
PROIECT	ADILIA craiova, dolj			
UNIRII	nr.196			
PROIECT				
REFERAT / EXPERTIZA	UR. DATA			
BENEFICIAR	S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCELA MARCEL			
TITLU PROIECT	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industrială in zona mixta, locuinte si servicii, in vederea realizării unui ansamblu rezidențial 25+194+5 rețea			
TITLU PLANȘA	ILUSTRARE URBANISTICA (Amenajare la nivelul subsolului 2)			
PROIECTANT	URB. CONSTANTIN A.M.			
PROIECTANT	URB. CONSTANTIN A.M.			
PROIECTANT	URB. CONSTANTIN A.M.			
PROIECTANT	URB. CONSTANTIN A.M.			



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
☒office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Serviciul Disciplină în Construcții, Activitate Comercială și Protecția Mediului
Nr. 27712/ 24.06. 2020

Nesecret

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-12
Nr. 89968
Ziua 24 Luna 06 Anul 2020
Anexe

*Monica M
26.06.2020*

Către,

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

str. A.I. Cuza nr. 7

*D. 10 ETRE 11
2020*

.....re a adresei dumneavoastră nr. 79805/04.06.2020, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 27712/05.06.2020, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu dna. Marin Monica din cadrul Primăriei Municipiului Craiova - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-au deplasat în data de 19.06.2020 la imobilul situat în Craiova, str. Alexandru Macedonski nr. 71, unde au constatat că lucrările de construire ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras, nu au fost începute, terenul fiind liber;

- a fost întocmită nota de constatare nr. 30270/22.06.2020 , pe care o anexăm prezentului răspuns.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director executiv
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai Florescu Ștefan	Șef serviciu Șef birou	22.06.2020	
Întocmit: Bordu Sever Cojocaru Gabriel	Polițiști locali	22.06.2020	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 27712 din

2020

Nr. crt.	Nr. exemplarului difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. anexe/ file	Comunicare
1.	Ex. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	6	-
2.	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova	1	1	directă



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri, 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nesecret

Nr. 30240/22.06.2020

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 22.06.2020, în Craiova, strada ALEXANDRU MACEDEONKI nr. 71, bl., sc., ap., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplina în Construcții, Activitate Comercială și Protecția Mediului participă BORDU SEVER și COJOCARI IONUT GABRIEL, având funcția de polițiști locali.

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

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

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

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

CONSTATĂRI: În baza actelor Primăriei Municipiului Craiova nr. 7980/04.06.2020 încheiate la Poliția Locală a Municipiului Craiova nr. 2472/05.06.2020, au efectuat verificări la data de 19.06.2020 împreună cu d-lui Marin Ilieș de la cadrul directiv de Urbanism a Primăriei Municipiului Craiova la adresa: str. Alexandru Macedon, nr. 71 Craiova, unde au constatat că nu există construcții, terenul fiind liber.

La foto locului au fost efectuate fotografii:

MĂSURI: Nu s-a luat nicio măsură

Întocmit,

1. Pol. local. Bordu Sever
2. Pol. local. Cojocari Gab

"Informațiile din prezentul docu
persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".

Martor,

Beneficiar,
Reprezentantul Primăriei Municipiului Craiova, IARIN MONICA

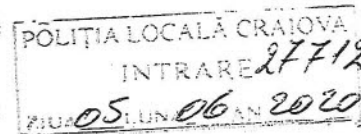
conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 79805 / 04.06.2020



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

În vederea înaintării în ședința Consiliului Local în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski, nr. 71 a cărui documentație este întocmită de către SC AEDILIA PROIECT SRL și însoțită de arh. RUR Emilian STEFARTA, proprietate privată a SC VALLETTA VILLAS SRL, vă rugăm a ne verifica și a ne comunica dacă la adresa menționată (care a generat PUZ-ul) s-au executat lucrările unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras.

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

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU

Sef Serviciu,
Stela Mihaela ENTE

Întocmit,
Monica MARIN