

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea
urbanistică, în vederea schimbării de destinație, din zonă de locuințe
colective, în zonă mixtă de locuințe și servicii, generat de imobilul situat în
municipiul Craiova, bd.Dacia, nr. 66 C

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.136599/2019, raportul nr.137931/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.140577/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică, în vederea schimbării de destinație, din zonă de locuințe colective, în zonă mixtă de locuințe și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Dacia, nr. 66 C;

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 reconsiderarea urbanistică, în vederea schimbării de destinație, din zonă de locuințe colective, în zonă mixtă de locuințe și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Dacia, nr. 66 C, 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**

Primar,
Mihail GENOIU

REFERAT DE APROBARE

a documentatiei de urbanism P.U.Z.,reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii " generat de imobilul situat in mun. Craiova, bd. Dacia, nr.66C

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 1335 din 10.07.2018. 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 Priamariei Municipiului Craiova, inregistrandu-se avizul favorabil al acestei comisii.

Intocmirea documentatiei de urbanism P.U.Z. si etapele prevazute de lege au fost parcurse in intervalul de timp cuprins intre data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 10.07.2018, si data finalizarii perioadei de transparenta decizionala, respectiv 16.08.2019.

Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre S.C. ECSOLUTIONS S.R.L., in calitate de titular al dreptului de suprafata constituit pentru o perioada de 30 de ani supra terenului proprietate privata a numitei Staicu AnaMaria Liliana , teren situat in mun. Craiova, bd. Dacia, nr.66C, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei cladiri cu regimul de inaltime P+5-6E retras, avand destinatia de birouri.

Datorita incadrarii terenului studiat intr-o zona reglementata conform P.U.G. pentru functiune de locuinte colective, pentru realizarea investitiei, incadrata in functiunea servicii de interes general, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice modificatoare – P.U.Z., in vederea schimbarii destinatiei zonei aferente investitiei propuse si implicit a indicilor urbanistici POT si CUT, in conformitate cu specificul noii functiuni. La elaborarea documentatiei urbanistice s-a tinut cont de toate functiunile preexistente din zona de studiu, in vederea armonizarii reglementarilor urbanistice propuse cu situatia existenta la momentul generarii P.U.Z. precum si pentru asigurarea posibilitatilor de dezvoltare ulterioara a zonei, in intervalul de 10 ani de la data aprobarii, propus ca valabilitate a documentatiei de urbanism studiate. De asemenea s-au corelat reglementarile urbanistice propuse, respectiv POT, CUT, regim de inaltime si aliniament de constructibilitate cu reglementarile stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr.168/2016, aflat in termen de valabilitate, incident zonei din vecinatatea la vest cu cea studiata si reglementata prin prezentul PUZ.

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul viran situat in bd Dacia, nr.66C, va fi valorificat, in raport de noua functiune si anume spatii servicii, constructia propusa urmand a se va integra din punct de vedere functional cu frontul din care urmeaza sa faca parte, avand in vedere reglementarile urbanistice stabilite prin PUZ-ul aprobat in vecinatate.

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 rețele tehnico-edilitare existente în zona, nu se afectează mediul înconjurător, circulația auto în zona și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Amplasamentul neavând corespondență directă cu zone în care să existe dezvoltări urbane, indiferent de funcțiune, pe perioadele parcurse dedicate consultării publice nu au fost înregistrate sugestii sau obiecții cu privire la propunerile urbanistice ale PUZ studiat

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare nr.233/2016, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistică în vederea schimbării de destinație din zona de locuințe colective în zona mixtă de locuințe și servicii”, generat de imobilul situat în mun. Craiova, bd. Dacia, nr.66C.**

**Arhitect șef,
Gabriela MIEREANU**

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii”, generat de imobilul situat in bd. Dacia, nr. 66C

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 insusita de arh. urb. Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii”, generat de imobilul situat in bd. Dacia, nr. 66C**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1335 din 10.07.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **“reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona de locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii”, generat de imobilul situat in bd. Dacia, nr. 66C** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 190879/22.11.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro , prin Anuntul nr. 25 din 22.11.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 190879/22.11.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea in zona, 2. Situatia existenta, 3. Zonificare functionala - Reglementari urbanistice si 3. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 190881/22.11.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 26.10.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 13.11.2018 și 20.11.2018, anunțuri anexate.

În urma dezbaterei 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 22.11.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

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

În urma obținerii C.U. cu nr. 1335 din 10.07.2018 privind investiția solicitată în vederea “schimbării de destinație din zona de locuințe în zona servicii, în vederea construirii clădire P+5-6 cu destinația de birouri”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune atât mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, cât și modificarea funcțiunii zonei.

Adiacent zonei studiate prin prezenta documentație, există un alt PUZ aprobat cu HCL nr. 168/2016 “referitor la reglementare urbanistică și funcțională a zonei de locuințe și servicii generat de construirea unui imobil cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația de servicii, spațiu comercial și restaurant, în municipiul Craiova, str. Amaradia, nr. 90”, cu POTmax=50%, CUTmax=2,64 și regim de înălțime aprobat P+10. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu bd-ul Dacia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – bd. Dacia;
- La Est – blocuri de locuințe colective;
- La Sud – blocuri de locuințe colective;
- La Vest – proprietăți private.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=2358,00$ mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în bd. Dacia, nr. 66C, are categoria de folosință curți construcții și are o suprafață de $S=250,00$ mp din acte și din măsurători, cu nr. cadastral 21683, înscris în Cartea Funciară nr. 221550. Terenul intravilan este proprietate privată a dnei Staicu Anamaria Liliana, conform Contract de vânzare aut. nr. 302 din 07.03.2016, cu drept de suprafață pe o perioadă de 30 de ani în favoarea lui : Societatea ECSOLUTIONS SRL, conform Contractului de constituire a dreptului de suprafață aut. cu nr. 2147 din 25.11.2016.

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 zonă de de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de constructibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

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

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- **Zona mixta: locuințe colective și spații de interes public și general:**

ZM1: - pentru construcții locuințe se propun:

POT maxim admis=50%,

CUT maxim admis=2,64,

regim de înălțime minim P+1 și maxim P+10

- **pentru construcții de interes public și servicii de interes general se propun:**

POT maxim admis=67%,

CUT maxim admis=4,00,

regim de înălțime minim P+1 și maxim P+10

Utilizări permise cu condiții:

Nu se admit construcții provizorii de niciun fel.

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

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din bd. Dacia.

Imprejmuirea va fi la 11,50 ml, iar construcțiile se vor realiza la minim 14,50 ml din axul bd.-ului Dacia, conform profil 1-1 din PUZ.

Funcțiuni interzise: - industrie, producție diverse, stații alimentare carburanți, service auto, spalatorii auto (orice funcțiune generatoare de factori poluanți pentru aer, sol, apă).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

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

- **S.C. Distribuție Energie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600034721/14.11.2018, respectându-se condițiile din acesta și planul anexa;

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L.** – conform adresei din 05.09.2017, amplasamentul este subtraversat de o rețea publică de canalizare, iar construirea investiției propuse se poate realiza numai după devierea rețelei publice de canalizare, avizată de CAO;

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 313.168.762/16.10.2018, respectându-se condițiile din acesta – prevederile NTPEE-2008. Imobilul studiat nu este afectat de rețele;

- **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 4431/19.07.2017 - cu respectarea scopului stipulat în certificatul de urbanism și a amplasamentului atașat la fișa tehnică și a planului anexa vizat SE CRAIOVA II, valabil și pentru CU nr. 1335/10.07.2018;

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLTENIA** – aviz favorabil nr. 3.109.412 din 05.04.2019;

- **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.** – aviz favorabil nr. 394/2017, valabil și în condițiile CU nr. 1335/10.07.2018;

- **AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**: decizia etapei de încadrare nr. 12267/16.01.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 109/2018 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz de Oportunitate nr. 22/25.10.2018; Studiu de insorire; Studiu de circulație;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de POSTA ROMANA nr. factura 00012160 din 07.05.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. “reconsiderare urbanistică în vederea schimbării de destinație din zona de locuințe colective în zona mixtă de locuințe și servicii”, generat de imobilul situat în bd. Dacia, nr. 66C, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 08.07.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 07.08.2019 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal “reconsiderare urbanistică în vederea schimbării de destinație din zona de locuințe colective în zona mixtă de locuințe și servicii”, generat de imobilul situat în bd. Dacia, nr. 66C.***

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

**ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE**

**INTOCMIT,
Monica MARIN**



PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4
PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA

Str. DECENEL

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

LEGENDA
LIMITA ZONA
LIMITA IN STUDIUL
P.U.Z.
ZONIFICARE
ALEI CAROSABILE
ALEI PIETONALE
SPATII VERZI AMENAJATE
ZONA MIXTA LOCUINTE
COLECTIVE SI SPATII DE INTERES
PUBLIC SI GENERAL
ZONA LOCUINTE COLECTIVE
ALINAMENT CONSTRUIT
ALINAMENT IMPREJMURI

P - P+10 MAXIM
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 2,64

LOCUINTE COLECTIVE
REGIM INALTIME
P+1 minim - P+10 maxim
P.O.T. = 50% maxim
C.U.T. = 2,64 maxim
DOTARI
REGIM INALTIME
P+1 minim - P+10 maxim
P.O.T. = 67% maxim
C.U.T. = 4,00 maxim

LEGENDA
LIMITA ZONA
LIMITA IN STUDIUL S-30021,76 MP
LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S-33170 MP
ALIMENTARE CU APA
CONDUCTIE APA EXISTENTA IN ZONA
RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUIS
CANALIZARE
CONDUCTIA EXISTENTA DE CANALIZARE
RACORD CANALIZARE PROPUIS
GAZE NATURALE
CONDUCTIE GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
RACORD GAZE NATURALE PROPUIS
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT
STAMP BETON - SUPORT LEA
LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUISA - LES 20kV JT
CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

Prezentul document este destinat
este valabil insotit de
procesul verbal de receptie
nr. 662/J data 2017

Actiuni de Cadastru
Publicitate
118304/2017
Receptiune
Titeana IVAN

S.C. CONSARH S.R.L.
J 16 - 3047 - 1909

Specificatia
Sef proiect
Proiectat
P+4
Desenat

Nume
Ati Ionescu Radu
Ati Diacovescu
Ati Ionescu Radu
Viad Mihai

Semnatura
Cerinia

Referat nr. 1/2017

Beneficiar
STACU ANAMARIA LILIANA
pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.

Titlu
Plan urbanistic de zona -
Reglementare zona cuprinsa Bd.
Dacia si alei de acces aferente
blocurilor T9, T8 si V4,
Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, jud.
Dol

Proiect nr.
1739/2017

P+4

Plan n.:

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.136599/05.08.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii", generat de imobilul situat in Bulevardul Dacia , nr.66 C;
- Raportul nr. 137931/07.08.2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- "reconsiderare urbanistica in vederea schimbarii de destinatie din zona locuinte colective in zona mixta de locuinte si servicii", generat de imobilul situat in Bulevardul Dacia , nr.66 C.

Director Executiv,
Ov

cc

nit,
ia Calucica

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) STAIU ANAMANIA LIANA PENTIN S.C.
ECOSOLUTION S.R.L.

cu domiciliul/sediul in
CRAIOVA BOD DACIA NR 66C, CRAIOVA - JUDE. DOLOJ
telefon/fax
mail

in calitate de BENEFICIAR - INVESTITOR, in conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

ELABORARE PUZ REGLEMENTARE ZONA CUPRINSĂ
INTRE BD DACIA SI ALEI AFERENTE BLOCULUI NR 19, 18 SI 14

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. DATE GENERALE, IMAGINI FOTO, CONTRACT VINZARE
2. CONTRACT DUEPT SUPRAFICIE, EXTRAS C.F.
3. C.A.S., ACT IDENTITATE, CUI, PLAN CADASTRU
4. CU + PLANURI ANEXA, AVIZ OPORTUNITATE
5. AVIZ MEDIU, AVIZ CEZ, AVIZ DISTRICT, AVIZ TEORON
6. AVIZ C.F.O. SA, AVIZ P.S.I, STUDIU GEO
7. MEMORIU GENERAL, R.L.U., CADASTRU D.C.P.T.
8. SOPRAPOUNE UE CATO FOTO PLAN
9. PLAN INCADRARE MUNICIPIU, PLAN INCADRARE TERITORIU
10. PLAN INCADRARE PUG, PLAN INCADRARE ZONA
11. PLAN SITUATIA EXISTENTA, PLAN DIFUNCTIONALITATI
12. PLAN TIPURI PROPRIETATI, PLAN REGLEMENTARI
13. PLAN ECHIDANSE URBANA, PLAN MODIFICATE URBANA
14. PUD FILE TRANSVERSALE, FOTO AMPLASAMENT
15. STUDIU CIRCULATIE, PLAN STUDIU CIRCULATIE
16. FIOTIL ACCESS STUDIU CIRCULATIE
17. STUDIU INSORIRE - MEMORIU
18. - PLASA STUDIU INSORIRE
- 19.
- 20.

Data 05.08.2019

Nume, Prenume STAIU ANAMANIA LIANA
Semnatura

Am luat la cunostinta ca informatiile din prezenta cerere vor fi prelucrate in
nr.2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind
libera circulatie a acestor date.

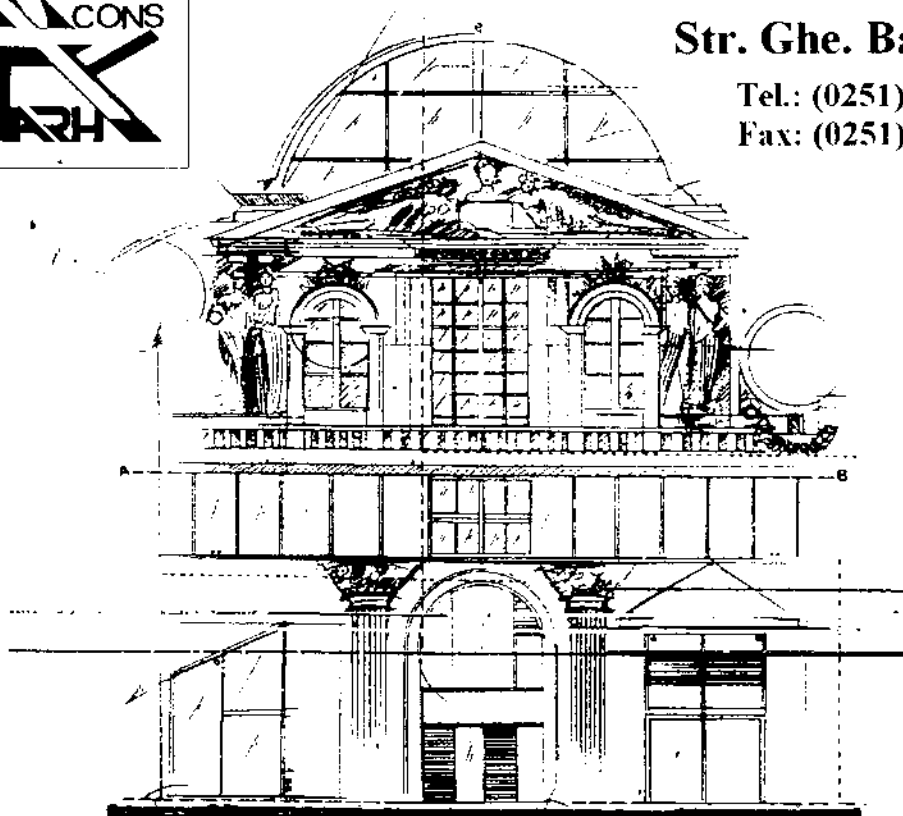


S.C. CONSARH CRAIOVA

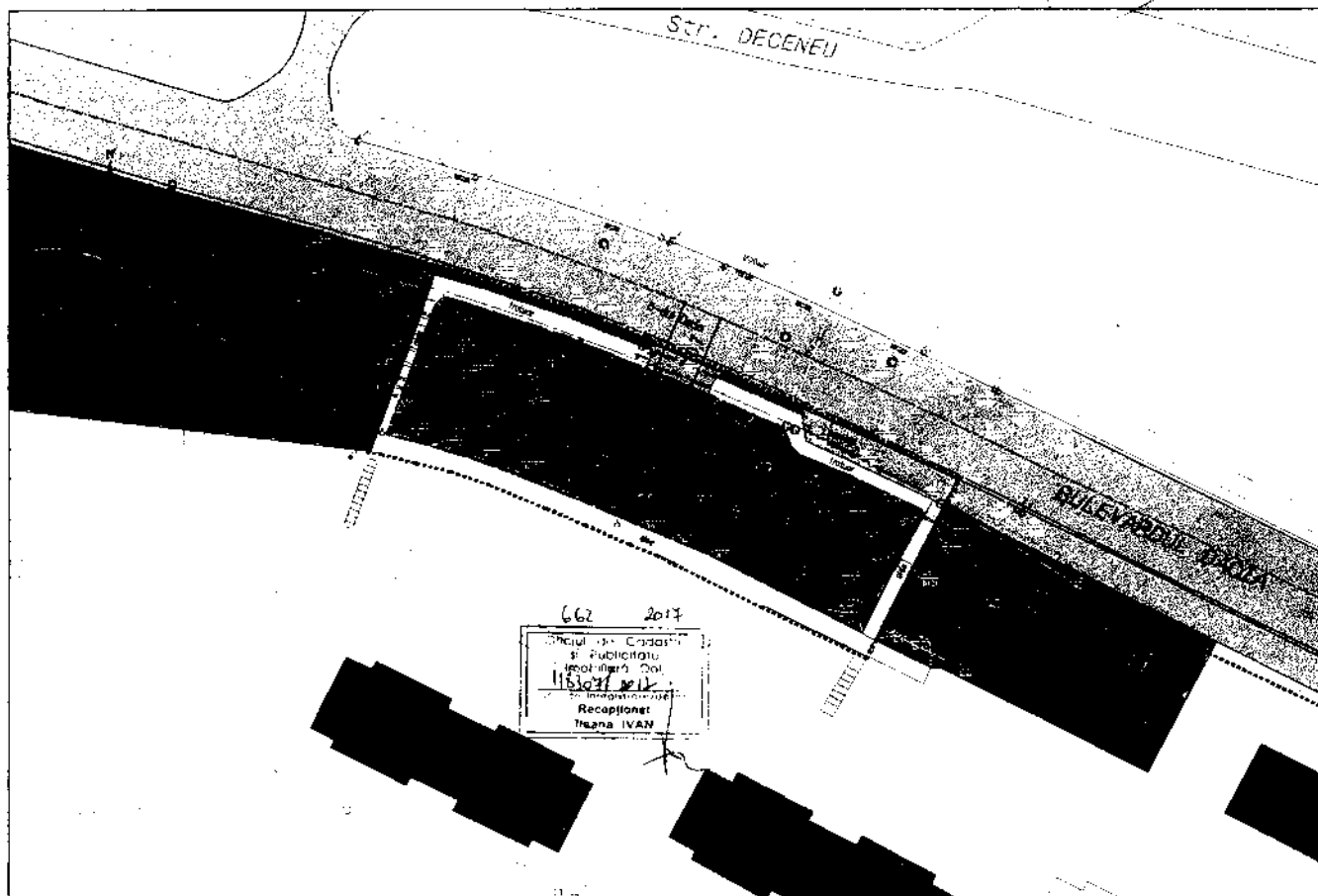
Str. Ghe. Baritiu, nr.7

Tel.: (0251) 411 624

Fax: (0251) 411 672



PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE BD. DACIA SI ALEI DE ACCES
AFERENTE BLOCURILE T9, T8 SI V4





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

DATE GENERALE

TITUL PROIECT:

Elaborare P.U.Z reglementare zona cuprinsa intre Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor T9, T8 si V4.

BENEFICIAR:

Staicu Anamaria Liliana pentru S.C. ECSOLUTION S.R.L., judetul Dolj.

AMPLASAMENT:

Str. Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, judetul Dolj.

PROIECT NR.:

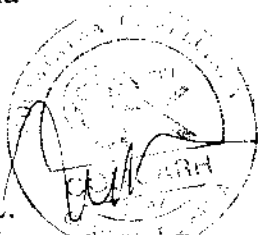
1789/2017

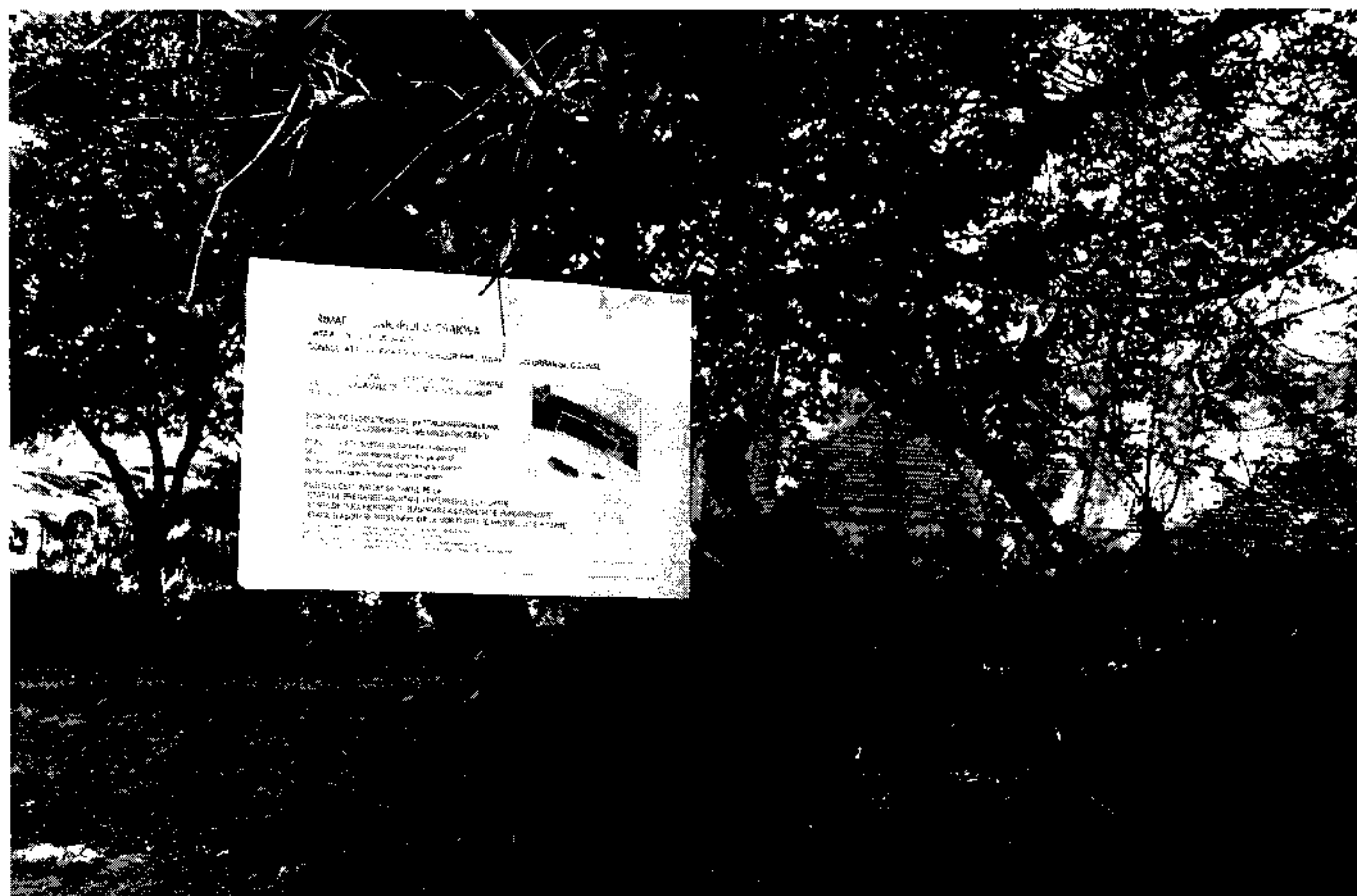
FAZA:

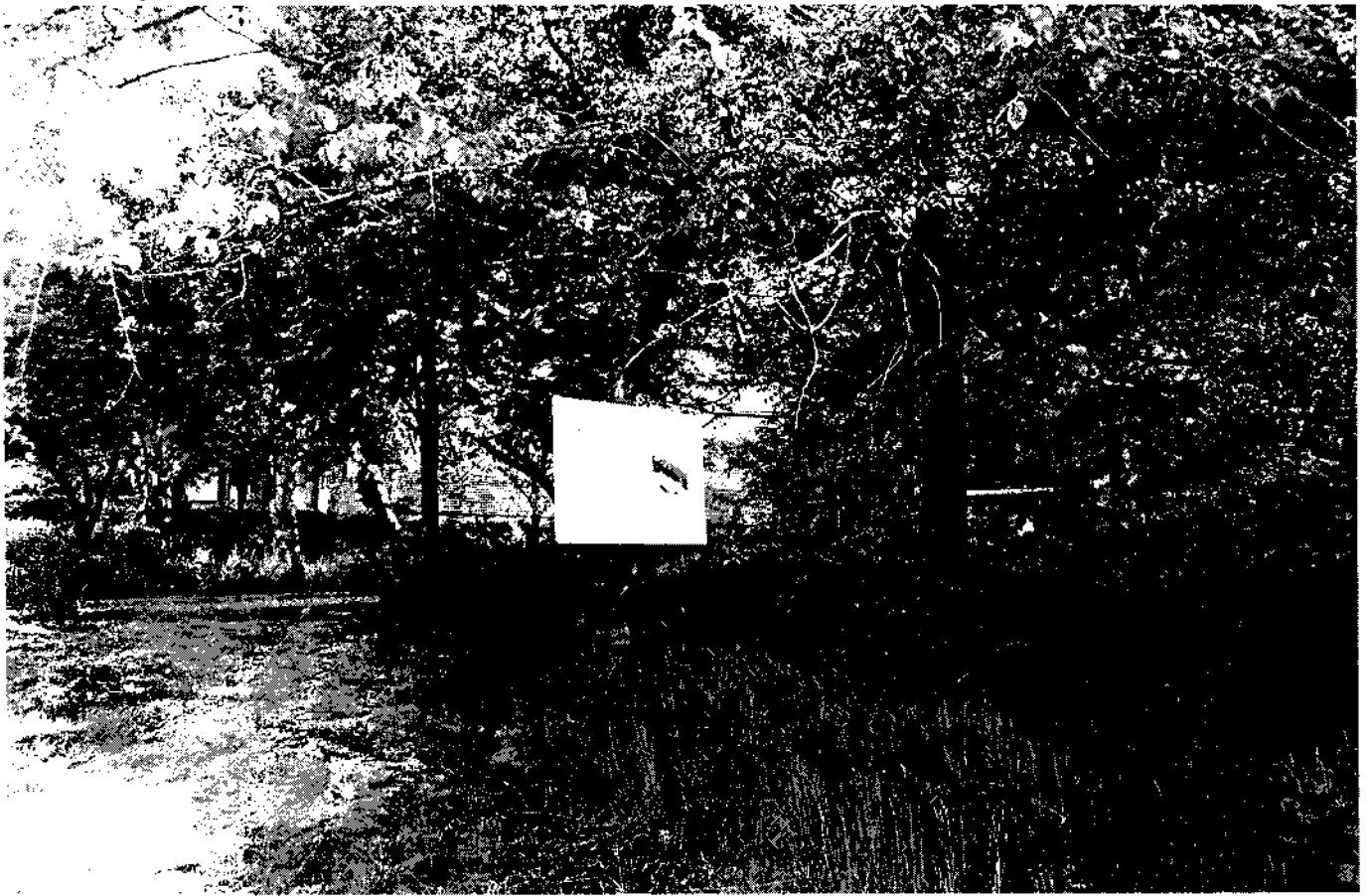
Plan Urbanistic de Zona

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Baritiu, nr.7









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

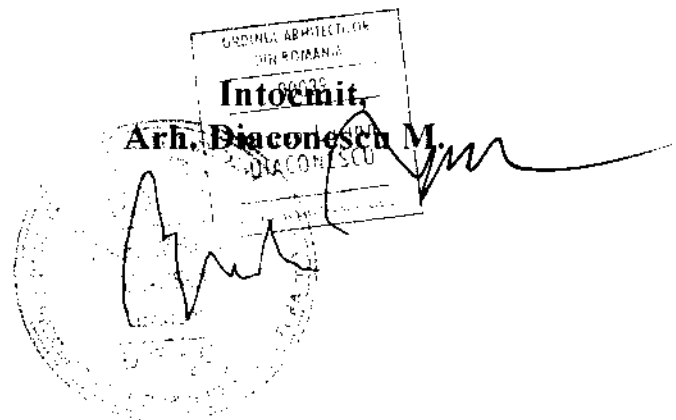
BORDEROU

PIESE SCRISE

- Date generale _____ pag. 1
- Imagini foto _____ pag. 2,3
- Borderou _____ pag. 4,5
- Contract vanzare - cumparare _____ pag. 6-10
- Contract drept de suprafacie _____ pag. 11,12
- Incheiere autentificare _____ pag. 13
- Extras carte funciara _____ pag. 14
- C.N.S. _____ pag. 15
- Act identitate _____ pag. 16
- C.U.I. _____ pag. 17
- Plan cadastru _____ pag. 18
- Certificat Urbanism _____ pag. 19,20
- Planuri anexa C.U. _____ pag. 21-25
- Aviz oportunitate _____ pag. 26,27
- Aviz Mediu _____ pag. 28,29
- Aviz C.E.Z. _____ pag. 30
- Aviz Distrigaz Sud _____ pag. 31,32
- Aviz Telekom _____ pag. 33
- Aviz Complex Energetic Oltenia S.A. _____ pag. 37,38
- Aviz P.S.I. _____ pag. 44
- Studiu geotehnic _____ pag. 45-68
- Memoriu tehnic arhitectura _____ pag. 69-95
- Regulament local urbanism _____ pag. 96-106
- Cadastru O.C.P.I. _____ pag. 107-109
- Suprapunere ortofotoplan _____ pag. 110

PIESE DESENATE

- Plan incadrare in municipiu _____ pag. 111
- Plan incadrare in teritoriu _____ pag. 112
- Plan incadrare in P.U.G. _____ pag. 113
- Plan incadrare in zona _____ pag. 114
- Plan situatie existenta _____ pag. 115
- Plan situatie existenta - disfunctionalitati _____ pag. 116
- Plan tipuri de proprietati _____ pag. 117
- Plan reglementari – echipare edilitara _____ pag. 118
- Plan zonificare functionala _____ pag. 119
- Plan mobilare urbana _____ pag. 120
- Profile transversale _____ pag. 121
- Foto amplasament _____ pag. 122
- Studiu circulatie
 - Memoriu
 - Plan studiu circulatie 1
 - Profil acces studiu circulatie 2
- Studiu insorire
 - Memoriu
 - Plansa studiu insorire 1



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

1. **STROE MARIAN**, căsătorit. CNP _____ cu domiciliul în Mun. Craiova, Județul Dolj, identificat prin C.I. seria _____ liberată de SPCLEP Craiova la data de 31.03.2015 și **STROE STELIAN**, căsătorit. CNP _____ cu domiciliul în Mun. Craiova, Județul Dolj, identificat prin C.I. seria _____ liberată de SPCLEP Craiova la data de 08.12.2010, în calitate de vânzători și

2. **STAICU ANAMARIA-LILIANA**, necăsătorită. CNP _____ domiciliul în Sat _____ Județul Dolj, identificată prin C.I. seria _____ liberată de SPCLEP Leu la data de 05.03.2014, în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Noi, **STROE MARIAN** și **STROE STELIAN** vindem doamnei **STAICU ANAMARIA-LILIANA**, terenul intravilan, coproprietatea noastră, situat în Municipiul Craiova, Bulevardul Dacia, Nr. 66C, Județul Dolj (fost I.P. Pavlov nr. 108), înscris în Cartea Funciară nr. 221550 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 54265), cu număr cadastral 21683, în suprafață totală de 250 mp. din acte și din măsurători, cu următoarele vecinătăți: la Nord- domeniu public și B-dul Dacia, la Est- domeniu public, la Sud- domeniu public, la Vest- domeniu public.

Noi, **STROE MARIAN** și **STROE STELIAN**, declarăm că stăpânim terenul ce se înstrăinează, descris mai sus, în coproprietate și în cote părți egale de 1/2 fiecare, prin moștenire de la defuncta noastră mamă Stroe Ana, conform Certificatului de moștenitor nr. 251/17.12.2014 eliberat în Dosar succesoral nr. 282/2014 de notar public Defta Emil din cadrul Societății Profesionale Notariale Defta - Craiova, intabulat în Cartea Funciară nr. 221550 a localității Craiova (Nr. CF vechi: 54265), coroborat cu Ordinul Prefectului nr. 126/23.02.2007 emis de Prefectul Județului Dolj, Referatul privind propunerea de restituire a imobilului nr. 58785/11.05.2006 emis de Primăria Mun. Craiova, Județul Dolj, Procesul verbal privind starea de fapt a imobilului nr. 58785/11.05.2006 emis de Primăria Mun. Craiova, Județul Dolj și cu Contractul de donație autentificat sub nr. 187/17.03.2009 de Biroul Notarului Public Tărbujaru Maria-Monica - Craiova.

Noi, vânzătorii, **STROE MARIAN** și **STROE STELIAN**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declarăm: *nu suntem în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, stipulată în prevederile art. 1655 din N.C.C.*, terenul ce se înstrăinează este coproprietatea noastră exclusivă, este situat în zona B a municipiului Craiova, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, nu este sechestrat, nu a ieșit din circuitul civil, nu este ipotecat în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 24799/23.02.2016 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 sau obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legilor nr. 18/1991, nr. 1/2000, nr. 10/2001 sau a Legii nr. 247/2005,

nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor contracte de închiriere, nu am împuternicit alte persoane să vândă în numele nostru, înțelegând s-o garantăm pe cumpărătoare pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1695 și art. 1707 N.C.C., cât și pe oricare dobânditor subsecvent al bunului în baza art. 1706 N.C.C.

Eu, **STROE MARIAN**, declar ca sunt căsătorit cu **STROE AFRODITA**, CNP 2601226163247, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat o convenție matrimonială prin care am modificat regimul matrimonial cu regimul comunității convenționale prin includerea bunurilor proprii în comunitatea de bunuri.

Eu, **STROE STELIAN**, declar ca sunt căsătorit cu **STROE VIORICA**, CNP 2560405163236, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat o convenție matrimonială prin care am modificat regimul matrimonial cu regimul comunității convenționale prin includerea bunurilor proprii în comunitatea de bunuri.

Prețul vânzării este în sumă de 105.000 ron (unasutăcincimii ron), pe care noi, vânzătorii, l-am primit în întregime de la cumpărătoare, azi, data autentificării prezentului act, astfel: *suma de 45.000 ron (patruzecișicincimii ron), în numerar, această declarație a noastră având valoare de chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată (art. 228 alin. 7 și alin. 8 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995), iar suma de 60.000 ron (șaizecimii ron)*, prin virament bancar, din contul nr. RO12UGBI0000322016716RON deschis pe numele cumpărătoarei STAIKU ANAMARIA-LILIANA la Garanti Bank S.A., în contul nr. RO08RNCB0318066317500001 deschis pe numele meu, STROE STELIAN la Banca Comercială Română S.A., așa cum rezultă din Extrasul online – Nr. ref. 914256 din 07.03.2016 emis de Garanti Bank SA – Sucursala Craiova Mercur, conform înțelegerii noastre, vânzătorii.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 N.C.C., care stipulează că prețul fictiv (nesincer) și prețul derizoriu (disproporționat față de valoarea bunului) determină anularea vânzării.

Având în vedere cele de mai sus, subsemnații **STROE MARIAN** și **STROE STELIAN**, în calitate de vânzători, declarăm în mod expres că, în conformitate cu dispozițiile art. 408 C.proc.civ., renunțăm la însuși dreptul pretins, respectiv la însuși dreptul de a mai ridica vreo pretenție bănească sau de orice altă natură, prezentă sau viitoare, în legătură cu terenul sau cu prețul stabilit de noi pentru teren, atât față de cumpărătoare, cât și față de subdobânditorii ulteriori ai terenului.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face către cumpărătoare, astăzi data autentificării contractului.

Odată cu proprietatea, cumpărătoarea dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorilor - Art. 1673 – (2) N.C.C.

Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată precum și eventualele vicii ascunse (art. 1690 N.C.C.). --

Subsemnata **STAICU ANAMARIA-LILIANA**, declar că *nu mă aflu în niciuna din situațiile reglementate de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra*, că am cumpărat terenul descris mai sus, am plătit integral prețul vânzării vânzătorilor în modalitatea descrisă mai sus, știu că terenul a fost dobândit de vânzătorii în modul arătat mai sus, că nu a ieșit din circuitul civil, că nu este grevat de sarcini și servituți, înțelegând să dobândesc terenul în baza extrasului de carte funciară menționat mai sus, fără ca prin aceasta să-i eliberez pe vânzătorii de garanția pentru evicțiune și vicii prevăzută de art. 1705 coroborat cu art. 1707 N.C.C. **Declar, de asemenea, că sunt necăsătorită.** -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Lg. nr. 241/2005, cu modificările ulterioare, cu privire la evaziunea fiscală și de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism și, de asemenea, declarăm că *ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public, prevederile art. 4 din Ordinul 46/C/2011 al Ministerului de Justiție, cu privire la obligația de a declara valoarea convenită în mod real pentru imobilul ce face obiectul prezentului act și consecințele nedeclarării valorii reale a tranzacției.* -----

Noi, părțile contractante, declarăm că *ni s-a adus la cunoștință de către notarul public prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.* -----

Eu, cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință că vânzătorii nu figurează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 643721/07.03.2016 emis de Primăria Mun. Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, Județul Dolj, în conformitate cu dispozițiile art. 113 alin. 4 din Codul de procedură fiscală. De asemenea, eu, cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință că în termen de 30 de zile, începând de azi, data autentificării prezentului act, trebuie să înregistrez contractul la Primăria Mun. Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, Județul Dolj, și să plătesc începând cu această dată, impozitele aferente. -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de dispozițiile art. 992 N.C.C. care sancționează cu nulitatea relativă liberalitățile deghizate sub forma unui contract oneros sau prin interpunere de persoane, pentru situațiile prevăzute de art. 990 NCC. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că *ni s-a adus la cunoștință de către notarul public obligația vânzătorilor de a plăti impozit pe venitul rezultat din transferul proprietăților imobiliare conform Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.* -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 111 alin. 4 din Codul Fiscal, care stipulează : " *Impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.* " -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare. -----

Noi, vânzătorii, STROE MARIAN și STROE STELIAN, declarăm în mod expres că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile legale în ceea ce privește libertatea de a contracta, însă în limitele impuse de lege, de ordinea publică, de bunele moravuri și de obligația de a acționa cu bună credință (art. 1169-1170 N.C.C.).

Mentionăm că în exprimarea consimțământului, nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză.

În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996 (R) cu modificările și completările ulterioare și în condițiile prevăzute de acesta, prezentul contract va fi înscris din oficiu în Cartea Funciară de către notarul public.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Eugenia, cu sediul în Craiova, Str. Popa Șapcă nr. 2, Bl. B, Sc. B3, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru cartea funciară și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI,
S.S. STROE MARIAN

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. STAICU ANAMARIA-LILIANA

S.S. STROE STELIAN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial PAPA EUGENIA

Licența de funcționare nr. 2/3222/07.01.2014

Sediul CRAIOVA, Str. Popa Șapcă nr. 2,

Bl. B, Sc. B3, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0251/419067; e-mail: alina.0405@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 302

Anul 2016 Luna 03 Ziua 07

În fața mea, PAPA EUGENIA, notar public, la sediul biroului CRAIOVA, Str. Popa Șapcă nr. 2, Bl. B, Sc. B3, Ap. 1, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. STROE MARIAN, CNP _____ cu domiciliul în Mun.

SPCLEP Craiova la data de _____ Județul Dolj, identificat prin C.I. seria _____ liberată de

2. STROE STELIAN, CNP _____ cu domiciliul în Mun.

Ap. 4, Județul Dolj, identificat prin C.I. seria _____
eliberată de SPCLEP Craiova la data de 08.12.2010, în nume propriu, în calitate de vânzător,

3. STAICU ANAMARIA-LILIANA. CNP :

cu domiciliul în :

Județul Dolj, identificată prin C.I. seria

emiserată de SPCLEP Leu la data de 05.03.2014, în nume propriu, în calitate de cumpărătoare,

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

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

S-a perceput impozit în sumă totală de 3150,00 lei cu chitanța nr. 35/2016, din care:

- 50% (1575,00 lei revine Primăriei Mun. Craiova, Județul Dolj).

- 50% (1575,00 lei revine Bugetului consolidat).

S-a perceput taxa ANCPI: 158,00 lei cu chitanța /2016,

S-a perceput onorariul de 1400,00 lei cu chitanța nr. 436/2016,

S-a perceput TVA: 280,00 lei cu chitanța nr. 436/2016.

NOTAR PUBLIC,
S.S. PAPA EUGENIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de PAPA EUGENIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
PAPA EUGENIA



DUPLICAT

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Subsemnata:

1. STAICU ANAMARIA-LILIANA, cu domiciliul în :

în calitate de proprietara a imobilului situat în Mun. Craiova, Bulevardul Dacia nr.66C, Județul Dolj, fost I.P. Pavlov nr.108, compus în întregime din teren intravilan în suprafață de 250 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 21683, întabulat în CF nr. 221550 a localității Craiova,

denumită în continuare **PROPRIETARUL**

și

2. Societatea ECSOLUTIONS S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, Calea București, nr.11, bl.7, sc.A, ap.19, Județ Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/567/2013, CUI 31440125, reprezentată legal de asociat unic și administrator **STAICU ANAMARIA-LILIANA** cu domiciliul în , jud. Dolj CNP

în calitate de beneficiar al dreptului de superficie,

denumit în continuare **SUPERFICIAR**

am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

Eu, PROPRIETARUL constituî cu titlu gratuit un drept de superficie asupra imobilului situat în Mun. Craiova, Bulevardul Dacia nr.66C, Județul Dolj, fost I.P. Pavlov nr.108 (Zona B), compus în întregime din teren intravilan în suprafață de 250 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 21683, întabulat în CF nr. 221550 a localității Craiova, în favoarea SUPERFICIARULUI.

Dreptul de superficie se constituie în scopul edificării de către superficialiar a oricăror tipuri de construcții rezidențiale și nerezidențiale necesare desfășurării activităților Societății ECSOLUTIONS S.R.L.

Eu, PROPRIETARUL am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, prin cumpărare, necăsătorită fiind, așa cum rezultă din Contractul de vânzare autenticat sub nr. 302 la data de 07.03.2016 de NP Papa Eugenia cu sediul în Craiova..

Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficie este liber de sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 149659 eliberat la data de 15.11.2016 de OCPI Dolj-Biroul de Carte Funciară.

Totodată declar că pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al Mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract, și subsemnata ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 795892 din 22.11.2016 eliberat de Primaria Mun. Craiova-Directia de Impozite și Taxe.

Noi, părțile contractante, de comun acord am convenit condițiile constituirii superficiei după cum urmează:

- termenul constituirii superficiei, (art. 694 Cod civil) este de 30 ani. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit prin acordul comun al proprietarului terenului și al beneficiarului;

- întinderea dreptului, limite (art. 695 Cod civil) –superficialiarul are dreptul de a folosi întregul imobil situat în Mun. Craiova, Bulevardul Dacia nr.66C, Județul Dolj, fost I.P. Pavlov nr.108, compus în întregime din teren intravilan în suprafață de 250 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 21683, întabulat în CF nr. 221550 a localității Craiova.

Titularul dreptului de superficie are dreptul să edifice construcții, să le modifice structura, inclusiv să le demoleze, fără acordul proprietarului terenului.

Titularul dreptului de superficie poate dispune în mod liber de dreptul său, atâta timp cât construcțiile există, acesta putând să înstrăineze sau să ipotecheze construcțiile împreună cu dreptul de folosință asupra terenului, fără acordul proprietarului terenului.

Dreptul de superficie se stinge la pieirea sau demolarea construcțiilor amplasate pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

- modalitatea de stingere a superficiei se realizează în cazurile prevăzute de art 698 Cod civil, litera a, b și d.

- la stingerea superficiei, dreptul de proprietate asupra construcțiilor, revine proprietarului terenului, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a construcțiilor, dacă superficialul nu-și manifestă opțiunea de a cumpăra terenul la valoarea de circulație a acestuia de la data expirării termenului pentru care a fost constituită superficia, valoare pe care terenul ar fi avut-o dacă nu ar fi existat aceste construcții. Toate dezmembrămintele consimțite de superficial se sting în momentul încetării dreptului de superficie, dacă superficialul nu și-a manifestat opțiunea de a cumpăra terenul. În situația încetării dreptului de superficie prin consolidare, în favoarea proprietarului terenului, dezmembrămintele consimțite de superficial se sting acesta având obligația să aducă la cunoștința terților dobânditori condițiile încheierii dreptului de superficie. În afara prezentelor clauze convenite, părțile înțeleg să se supună cu privire la efectele încetării superficiei prin expirarea termenului și prin consolidare prevederilor art. 699 și art. 700 Cod civil.

Transmiterea dreptului de folosință asupra terenului se face către superficial cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea terenului asupra căruia se constituie dreptul de superficie, adică punerea lui la dispoziția superficialului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a folosinței, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatului proprietar, în condițiile art. 1685 și urm din codul civil, se face începând de astăzi data autentificării contractului.

Eu, proprietarul declar că înțeleg să garantez superficialul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor ascunse în condițiile art. 1707 și următoarele din codul civil.

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de superficie în Partea a III – a C, a **Cărții Funciare nr. 221550 a localității Craiova** a imobilului, iar lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare a terenului de **105.000 lei (unasutăcincimii lei)**, respectiv valoarea de **21.000 lei (douăzecișiumii lei)** a dezmembrământului dreptului de proprietate, stabilită conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul Dolj pentru anul 2016. Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de superficial.

Tehnoredactat azi, data autentificării, la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Clovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

PROPRIETAR,
STACU ANAMARIA-LILIANA
S.S.

SUPERFICIAR,
Societatea ECSOLUTIONS S.R.L.
prin asociat unic și administrator,
STACU ANAMARIA-LILIANA
S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP Clovică Gheorghe”
Notar Public **Laura Diaconu**
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **2147**

Anul 2016 luna noiembrie ziua 25



În fața mea, **Laura Diaconu**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

STAICU ANAMARIA-LILIANA, cu domiciliul în S

identificată cu CI, seria

elib. la data de

05.03.2014 de SPCLEP Leu, valabilă până la data de 03.12.2024, în nume propriu,

în calitate de proprietar

STAICU ANAMARIA-LILIANA, cu domiciliul în S

lib. la data

05.03.2014 de SPCLEP Leu, valabilă până la data de 03.12.2024, în calitate de asociat unic și administrator al **Societății ECSOLUTIONS S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, Calea București, nr.11, bl.7, sc.A, ap.19, Județ Dolj înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/567/2013, CUI 31440125,

în calitate de superficial

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei, cu chitanța nr. 267994 /2016

S-a încasat onorariul în sumă de 511 lei, cu chitanța nr. OP/2016

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu
L.S. / S.S.

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

NOTAR PUBLIC
Laura Diaconu





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

ANCP
NACIONALĂ AGENȚIA
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221550 Craiova

Nr. cerere 148426
Ziua 05
Luna 10
Anul 2017



Cod verificare
100051210860

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 54265

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Dacia, Nr. 66C, Jud. Dolj, fost I P Pavlov nr 108

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 21683	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33867 / 09/03/2016		
Act Notarial nr. CVC AUT NR.302, din 07/03/2016 emis de BNP PAPA EUGENIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) STAIU ANAMARIA LILIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
166342 / 28/11/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE SUPERFICIE AUT SUB NR 2147, din 25/11/2016 emis de Diaconu Laura;		
C1	Se noteaza drept de superfiție asupra imobilului de sub Alpe o perioada de 30 de ani in favoarea lui: Societatea ECSOLUTIONS SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 21683	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	250	-	-	-	

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 sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

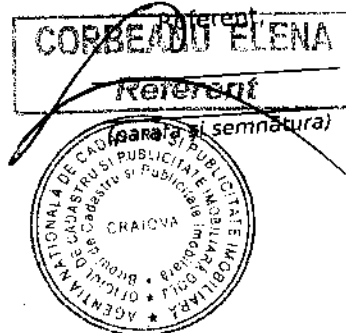
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.367634/05-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
06-10-2017

Data eliberării

05/10/2017

Asistent Registrator,
Dîră Alina
asistent (parafr. și semnatura)
Registrator



**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA**

Nr. 919 din 10/03/2016

are a cererii adresate de: **Staicu Anamaria-Liliana** cu domiciliul in jud. **Dolj** Municipiul **Craiova** nr.

rată la nr.

CERTIFICĂ:

! situat la adresa:
ză în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Bulevardul Dacia nr. 66C

(fosta str. I.P.Pavlov, nr.108;teren in suprafata de 250mp cu Nr.Cd.21683, Cf nr.221550)



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Mariana Dumitrascu

taxa de: lei cu chitanta nr.: **0110212** din **10.03.2016**

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

FP-34-03.ver03

ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NATIONAL DE REGISTRARE AL COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL
Dolj

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ECSOLUTIONS SRL

Sediu social: Municipiul Craiova, Calea București, Nr. 11, Bloc 7, Strada A, Ap. 19, Județ Dolj

Activitatea principală: 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

Cod unic de înregistrare: 31240125

din data de: 01.04.2013

Numere ordine înregistrare comerțului: 16/967/01.04.2013
Data eliberării: 13.12.2016

DIRECTOR

Oana Manușel-DICA

Seria B Nr. 036197

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Scara 1:500

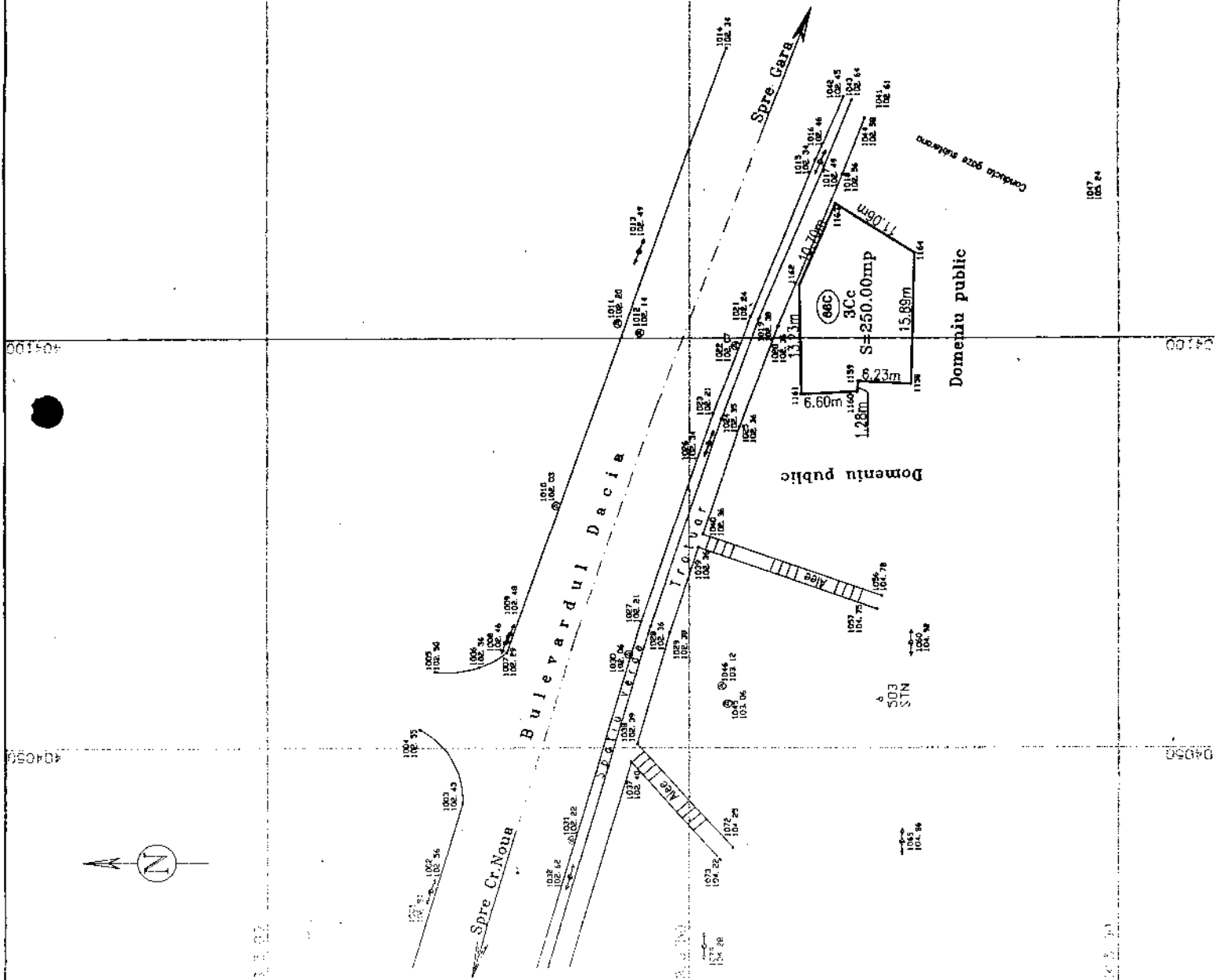
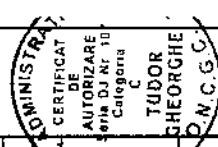
Nr. cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobil:
9163	250.00mp	B-dul Dacia, nr. 66C
Cartea Funciara nr.		(fost I.P. Pavlov, nr. 108)
54263		UAT: Craiova

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare	Mentii
1	Cc	250.00	139.45	Teren intronion
Total		250.00	139.45	



DESCRIEREA PROPRIETATII		
Amplasament: Proprietatea este situata in Muza Craiova-b-dul Dacia, nr. 66C si are o suprafata de 250.00 mp, conditie de folosinta Cc.		
Vecinatati: La Nord pe o lungime de 23.93m, domeniul public si b-dul Dacia, lin. conv. La Sud, pe o lungime de 17.17m, domeniul public, limita conventionala La Est, pe o lungime de 17.08m, domeniul public, limita conventionala La Vest, pe o lungime de 12.83m, domeniul public, limita conventionala		
Utilitati: Proprietatea nu beneficiaza de utilitati.		
DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR		
Teret fara constructii		
Inventar de coordonate		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Nr. pct.	Y	X
1158	315723.98	404094.39
1159	315730.20	404094.68
1160	315730.35	404093.14
1161	315736.95	404093.10
1162	315737.13	404106.33
1163	315732.92	404116.17
1164	315723.56	404110.27
1158	315723.98	404094.39
Sup. totala masurata = 250.00mp		
Suprafata din act = 250.00mp		
Executant, Tudor Gheorghe		Date: 09.06.2007
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date		
Semnatura si data		Stampila BCI





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221550 Craiova

Nr. cerere **88295**
Ziua **02**
Luna **05**
Anul **2018**



Cod verificare
100037329247

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 54265

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Dacia, Nr. 66C, Jud. Dolj, fost I P Pavlov nr 108

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 21683	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33867 / 09/03/2016		
Act Notarial nr. CVC AUT NR.302, din 07/03/2016 emis de BNP PAPA EUGENIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STAIKU ANAMARIA LILIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
166342 / 28/11/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE SUPERFICIE AUT SUB NR 2147, din 25/11/2016 emis de Diaconu Laura;		
C1	Se noteaza drept de superfiție asupra imobilului de sub A1 pe o perioada de 30 de ani in favoarea lui: Societatea ECSOLUTIONS SRL	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 21683	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	250	-	-	-	

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 sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.666301/02-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-05-2018

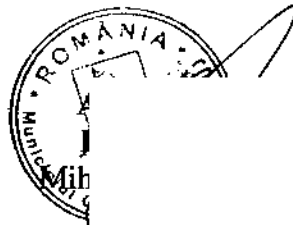
Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
IONELA ALINA DÎRA

(parafa și semn)

Referent,





Ca urmare a cererii adresate de **STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU** cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Comuna Carcea satul -, sectorul -, cod postal, nr. 1A bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax -, email , înregistrată la nr. 164021 din 10/10/2018 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 22 din 26.10.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **RECONSIDERARE URBANISTICA IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6 RETRASE CU DESTINAȚIA DE BIROURI**

generat de imobilul **bd. Dacia, nr. 66C** ,
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 **bd. Dacia** , la sud de **blocuri de locuințe colective** , la est de **blocuri de locuințe colective** , la vest de **proprietăți private** .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți- **zona dotări servicii; - zona mixta locuințe si servicii**

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) **pentru locuințe colective: POTmax=50%, CUTmax=2,64 si regim de înălțime P+10 maxim; pentru dotări de interes public si general: POTmax=67%, CUTmax=4,00**

4. **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților** **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.** Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se 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. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin.1 - amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solistitiu de iarna , a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată. Zona carosabila bd. Dacia are în trafic care atinge valori maxime între orele 07.30-09.00 si 16.00-17.30. Media de trafic este de 6300 pe directia est-vest si 5500 pe directia vest-est zilnic. In incinta investiției se propun 4 locuri de parcare care aduc în trafic de maxim 16 auto pe directia vest-est, deci nesemnificativ pentru valorile de trafic zilnic. In calcul s-au luat 4 intrari-iesiri zilnic de autoturisme cu relatie doar Ireapta, pe directia vest-est.

5. Capacitățile de transport admise **Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni**

complementare locuirii—dacă este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvări) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. **COMPANIA DE APA OLTEA; Distribuție Energie Oltenia; S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A; SE CRAIOVA 2; M. M. A. P.- Agenția națională pentru Protecția Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire. Studiu de circulație. ANALIZAT ÎN COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM DIN DATA DE 12.10.2018.**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului **Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, 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 zonă, plan topografic/cadastral - 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 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topografic vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor traziilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 335 din 10.07.2018, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA. Chitat taxă de 50 lei, conform Chitanței nr. 0305526 din 10.10.2018. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 25.10.2018.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Enă

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin



**NA
CUPRINSĂ ÎN TRE
CCES AFERENTE**

Str. DECENEU

0	Supradate funcționale	Existenți		Prograi	
		Supradate mp	Procent %	Supradate mp	Procent %
1	Supradate circulanți peționale și funcționale	282,00	12	471,60	20
2	Supradate constabile	0,0	0	1179,00	50
3	Supradate carabile	0,0	0	377,28	16
4	Supradate spital lactate	97,00	5	330,20	14
5	Supradate spital neconșuate	1979,00	73	0	0
7	Total zona lăsa la sech	2338,00	100	2338,00	100

LEGENDA

LIMITA

■ ■ LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIUL
■ ■ LIMITA TEREN CAR
P.U.Z.

~~ZONIFICARE~~

■ ALEI CAROSABILE
 ■ ALEI PIETONALE
 ■ SPATII VERZI AMENAJATE
 ■ ZONA MIXTA LOCUINTE
 ■ COLECTIVE SI SPATII DE INTERES
 ■ PUBLIC SI GENERAL
 ■ ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 ■ ALINIAMENT CONSTRUIT

LOCUNTE COLLECTIVE
REGIMINAL TIME
P+1 minim - P+10 maxim
P.O.T. = 50% maxim
C.U.T. = 2,64 maxim

DOTARI

REGIMINAL TIME
P+1 minim - P+10 maxim
P.O.T. = 67% maxim
C.U.T. = 4,00 maxim

JUDETUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

A.M.E.Z. DE OFERTURI PUBLICE

P.L.A.N. URBANISTIC

Nr din 20

..... 22

..... 18

Admisă pe bază de proiecte aprobate în cadrul sesiunii nr. la data de 27-09-2006.

Craiova, 27 Septembrie 2006.

[Signature]

Prezentul document reprezintă
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 662 / data 2017

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
118307/2011
(nr. de înregistrare/ada)
Recepționat
Heana IVAN

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 96531 din 10.07.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1335 din 10.07.2018

În scopul: elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zona de locuințe în zona servicii, în vederea construirii clădire P+5-6 cu destinația de birouri

Ca urmare a Cererii adresate de (1) STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU SC ECSOLUTIONS SRL
cu domiciliul (2) în județul _____
sectorul _____, cod poștal _____, - str. I _____, e-mail _____
înregistrată la nr. 96531 din _____
pentru imobilul - teren și/sau _____ satul _____
- _____ sector - cod poștal _____, Bulevardul Dacia, nr. 66C, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 221550, numărul topografic
al parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 21683

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitei Staicu Anamaria Liliana cu notarea dreptului de suprafață
asupra imobilului de sub A1 pe o perioadă de 30 de ani în favoarea S.C Ecsolutions S.R.L, conform extras
C.F.nr. 221550/15.06.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - locuințe colective;
Suprafața terenului - 250,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prel cu HCL 479/2015, imobilul se află in zona de locuinte colective, regim de înălțime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20. Alte documentatii aprobate incidentei zonei se studiu: PUZ aprobat cu HCL 168/2016. Se solicita elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie din zona de locuinte in zona servicii, in vederea construirii cladire P+5-6 cu destinatia de birouri, cu POTpropus max=66,24% si CUTpropus max=4,00. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in 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 si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferenta completată conf. art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprob metodolog. de infor. a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urb. în Cons Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cl. prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona privind functiunea mixta - locuinte si servicii, cu regim de inaltime minim P+3 si maxim P+10, cu POTmax=50%, CUTmax=2,64 si se va prezenta pe suport topo, in sistm stereo 70, vizat și recepționat OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de vor privind serv. de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU 271/2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din ac.. doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. **Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ pentru schimbare de destinatie din zona de locuinte in zona servicii, in vederea construirii cladire P+5-6 cu destinatia de birouri**

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Regionala de 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 emiterie 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 emiterie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Monica Marin

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ 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

d. 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de inscriere, 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 emiterii.



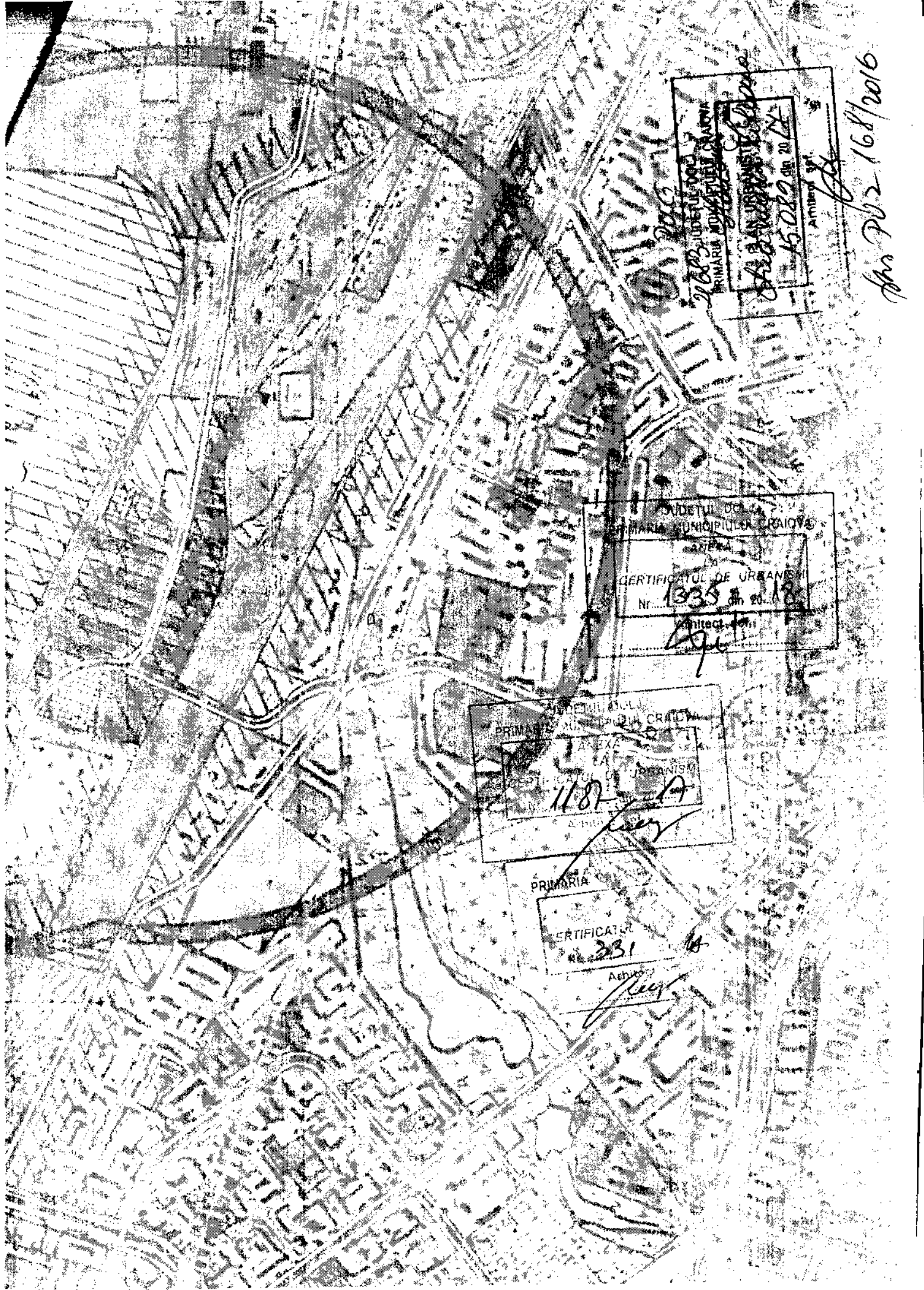
Nic

AI
Gabriela Mierceanu

Achitat taxa de 7 lei, conform chitanței nr 0242251 din 12.07.2018
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 12.07.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin



2683 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 15089 din 20.12.
Arhitect: [Signature]
Amplas: [Signature]

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1335 din 20.12.
Arhitect: [Signature]

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1187 din 14.12.
Arhitect: [Signature]

PRIMĂRIA
CERTIFICATUL
Nr. 331 din 14.
Arhitect: [Signature]

Spa P2 168/2016

HOTĂRÂREA NR. 168

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică și funcțională a zonei de locuințe și servicii, generat de construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația de servicii, spațiu comercial și restaurant, în municipiul Craiova, str.Amaradia, nr.90

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2016;

Având în vedere raportul nr.168727/2016 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementare urbanistică și funcțională privind zonă locuințe și servicii generat de construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația de servicii, spațiu comercial și restaurant, în municipiul Craiova, str.Amaradia, nr.90;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, 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, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reglementare urbanistică și funcțională a zonei de locuințe și servicii generat de construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația de servicii, spațiu comercial și restaurant, în municipiul Craiova, str.Amaradia, nr.90, 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 hotărâre.

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucia COLEA DENDIRICĂ
CONSILIUL LOCAL

CONSEMNEAZĂ,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

DECENEU

BULEVARDUL DACIA

BIE5

21683 JUDEȚA VILNA
PRIMĂRIA JUDEȚULUI SRAIOVA B1D21
Nr. 15089 din 20 17
Amplasament

BIF9

B1.1

BIV2

BIV1

BIM2

BIM1

BIF10

BIV3

BIT7

BIT8

BIV4

BIT9

B1U1

B1U2

B1U3

B1U4

B1U5

B1U6

B1U7

B1U10

B1U11

B1U8

B1.1b

B1.1a

B1D21b B1D21a

B1D21

D20

1335

18

331

17

118 PR

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.
S = 250.00 m²
- Construcție propusă P+5-6E retras cu destinația de birouri
Scara etaj = 1000.00 m²
- Protecție etaje
- 4 locuri de parcare amenajate în incintă
- SPATII VERZI ÎN INCINTĂ - S = 47.20 mp
- CIRCULATII AUTO S = 46.50 mp
- CIRCULATII PIETONALE S = 33.00 mp
- P.O.T. propus = 66.24 %
- C.U.T. propus = 4.00

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

Sc. 1:500

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobil:
2683	250.00 mp	B-dul Dacia, nr. 66C
54265		(fost I.P. Pavlov, nr. 108)
		UAT: Craiova

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă folosită	Categorie de Suprafață	Voluarea de impozitare	Mentiiuni
1	Cc	250.00	139.45
TOTAL		250.00	139.45

DESCRIEREA PROPRIETATII

Amplasamentul proprietății este situat în Mun. Craiova, B-dul Dacia, nr. 66C și are o suprafață de 250.00 mp, având o categorie de folosință Cc.

Venind: La Nord, pe o lungime de 23.93m, domeniul public și B-dul Dacia, lîm. conv. La Sud, pe o lungime de 17.17m, domeniul public, lîm. conv. La Est, pe o lungime de 11.06m, domeniul public, lîm. conv. La Vest, pe o lungime de 12.83m, domeniul public, lîm. conv. Limita convențională.

Utilități: Proprietatea nu beneficiază de utilități.

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	Y	X
1158	315723.98	404094.39
1159	315730.20	404094.68
1160	315730.35	404093.14
1161	315736.95	404093.10
1162	315737.13	404106.33
1163	315732.92	404116.17
1164	315723.56	404110.27

Se confirmă, suprafata din masuratori si introdusă în imobilul în debet de către ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 1102 din 20/14

Executant, Tudor Gheorghe
Data: 09.06.2007
Se confirmă, suprafata din masuratori si introdusă în imobilul în debet de către ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 1102 din 20/14

VERIFICATOR EXPERT

Nume: EDILIA craiova, doji proiect uniti, nr. 196

Beneficiar: STACU ANAMARIA LILIANA pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

Referat / Expertiza nr. data:

ARHITECTURA

Nume: ARH. STEFANIA E. PROIECTAT: ARH. STEFANIA E. DESENAT: Ing. MITROI CRISTIAN

Scara: 1:500

Data: Aprilie 2017

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

Proiect nr. 612016

Faza: C.U.

Planşa nr. A.01



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6E RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI”

**Titular: STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU S.C. ECSOLUTIONS
S.R.L.**

Nr. 12267/16.01.2018

Ca urmare a notificării adresate de STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU S.C. ECSOLUTIONS S.R.L., cu sediul în jud. Dolj, mun. Craiova, str. Calea Bucuresti, nr. 11, bl. 7, sc. A, ap. 19, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12267/30.10.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

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

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.11.2017 și a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 14505/28.12.2017

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6E RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI” - jud. Dolj, mun. Craiova, B-dul Dacia, nr. 66C, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

Motivale care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- 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-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

-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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 4

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:

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Analiza structurii volumetrică și a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulației carosabile în zona luată în studiu corelat cu celelalte carosabile existente și propuse prin noile studii;
- Rezolvarea funcțională a zonei luate în studiu în noile condiții impuse de clădirile noi și funcțiunile propuse și existente;
- Integrarea zonei propuse în teritoriul luat în studiu;
- Reconsiderarea funcțională a zonelor adiacente Bd. Dacia.

Vecinătățile zonei studiate sunt constituite din

- La nord – B-dul Dacia;
- La est – alee pietonală;
- La vest – alee pietonală;
- La sud – alee pietonală.

Bilant teritorial:

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	282,00	12	471,60	20
2	Suprafete construibile	0,0	0	1179,00	50
3	Suprafate carosabile incinta	0,0	0	377,28	16
4	Suprafete spatii verzi	97,00	5	330,20	14
5	Suprafete spatii neamenajate	1979,00	73	0	0
7	Total zona luata in studiu	2358,00	100	2358,00	100

Indici urbanistici

ZL - Zona locuinte colective P+3-8 maxim

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 2,64 supratecan

ZM - Zona mixta dotari de interes public si general si locuinte colective P+3-10 maxim

P.O.T. = 67%

C.U.T. = 4,0 supratecan

Spatii verzi:-pentru zona luata in studiu se propune un procentaj diferentiat pe tipuri de investitii dupa cum urmeaza:

- Pentru locuinte colective, 25% din terenul aferent locuintelor;
- Pentru constructii de dotari de interes public si general, 11% din terenul aferent locuintelor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 2 din 4

- Pentru întreaga zona mixta luata in studiu se propune un coeficient de 18% spatii verzi.

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:

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;

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

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusa

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

c) natura transfrontieră a efectelor: -nu este cazul,

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul,

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: **nu este cazul,**

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: **nu este cazul,**

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: **nu este cazul**

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

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 24.10.2017 și 02.11.2017 în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 28.12.2017 și a anunțului publicat în data de 05.01.2018 în ziarul Cuvantul Libertatii, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 4



- 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.

• 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.

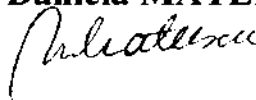
• În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

• 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.

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

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



**ȘEF SERVICIU A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU**



**Întocmit,
Irina Preotu**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 4 din 4

AEDILIA CRAIOVA
(Proiectant)

Avizul este valabil și
pentru C.U. nr. 1335 din 10.07.2018

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

Compania de Apa Oltenia S.A.

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 1187 din 26.06.2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

Denumire: Elaborare PUZ pentru schimbare destinație din zonă locuințe în zonă servicii în vederea construirii unui imobil P+5-6E retras cu destinația de birouri

Amplasament: Municipiul Craiova, Bd. Dacia nr. 66C

Beneficiar: Staicu Anamaria-Liliana pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

Proiect nr. 61/2016

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

Aviz favorabil

cu următoarele condiții:

- Amplasamentul este subtraversat de o rețea publică de canalizare care este trasată pe planșa anexată.
- Culoarul de protecție stabilit pentru conductele de canalizare are dimensiunile de câte 3,00 m de o parte și de cealaltă a conductelor de canalizare, măsurate de la generatoarele exterioare ale conductelor.
- Construirea investiției propuse se poate realiza după devierea rețelei publice de canalizare în baza unei documentații tehnico-economice, avizată de Compania de Apă Oltenia, întocmite în conformitate cu prevederile legale în vigoare de către o firmă de specialitate.
- Documentația va conține obligatoriu: profilul longitudinal al conductelor de canalizare, detalii pozare conducte, detalii cămine și măsurătorile topo.
- Lucrarea va fi efectuată de către o firmă specializată în lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide, după obținerea autorizației de construire eliberate de autoritatea administrației publice locale.

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General
ing. Adriana Cîmpeanu



15.09.2017

Handwritten signatures.

PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL

sc. 1:500

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

LEGENDA:

Teren proprietate S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.
S = 250,00 m²

Construcție propusă P+5-6E retras cu destinația de birouri
SC inclusiv protecție etaje = 165,60 m²
S deșeură = 1000,00 m²

Protecție etaje

4 locuri de parcare amenajate în incintă

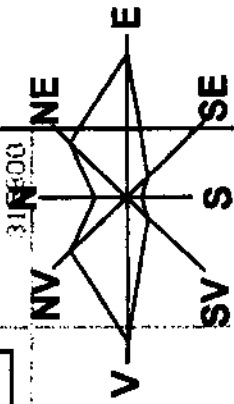
SPATII VERZI IN INCINTA - S = 47,20 mp

CIRCULATII AUTO S = 46,50 mp

CIRCULATII PIETONALE S = 33,00 mp

100% P.O.T. propus = 66,24 %

C.U.T. propus = 4,00



Compania de Apa Oltenia S.A.

Compania de Apa Oltenia S.A.

Spre Cr. Noua

Bulevardul Dacia

Cămine noi

Cămine noi

Cămine existente

Domeniu public

Spre Gara

P+4

bl.19

62

Spre Gara

Cămine noi

Cămine existente

Domeniu public

P+4

bl.19

62

A Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare	Mentii
1	Cc	250,00	139,45	Teren intravilan
TOTAL		250,00	139,45	

DESCRIEREA PROPRIETATII

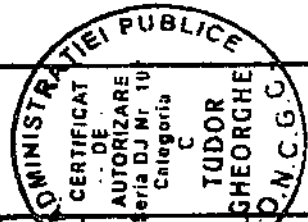
Amplasamentul este situat în Mun. Craiova, în cartierul Dacia, pe o suprafață de 250,00 mp, având categoria de folosință Cc.

Vegetația: La Nord, pe o lungime de 23,93m, domeniul public și b-dul Dacia, conv. La Sud, pe o lungime de 17,17m, domeniul public, limita convențională. La Est, pe o lungime de 11,06m, domeniul public, limita convențională. La Vest, pe o lungime de 12,83m, domeniul public, limita convențională.

Utilități: Proprietatea nu beneficiază de utilități.

DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR

Teren fara constructii		Inventar de coordonate	
Sistem de proiectie: STEREO' 70		Executant, Tudor Gheorghe	
Nr.pct.	Y	X	
1158	315723.98	404094.39	
1159	315730.20	404094.68	
1160	315730.35	404093.14	
1161	315736.95	404093.10	
1162	315737.13	404106.33	
1163	315732.92	404116.17	
1164	315723.56	404110.27	



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SIGNATURA	CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR
STACU ANAMARIA ILIANA pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

TITLU PROIECTELOR
TITLU PROIECTELOR

PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL

EDILIA craiova, doli proiect uniri, nr. 196

Scara: 1:500

Data: Aprilie 2017

Ing. MITROI CRISTIAN

Ing. MITROI CRISTIAN

Ing. MITROI CRISTIAN

MEMORIU TEHNIC
STUDIU DE COEXISTENTA RETELE DE CANALIZARE SI APA POTABILA

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea lucrarii : Pr.nr. 2/2017 “ Realizare conditii de coexistenta cu retelele de canalizare din beton, cu diametrul 300 mm si o conducta apa potabila cu diametrul 100 mm pentru Construire imobil P+5 – 6 retras cu destinatia de birouri “

1.2 Amplasament: Bulevardul Dacia , Nr. 66C, Craiova, Judetul Dolj;

1.3 Beneficiar: SC ECSOLUTIONS SRL.

1.4 Persoana juridica achizitoare: SC ECSOLUTIONS SRL

1.5 Proiectant: SC EYES CONSULTING SRL

1.6 Elemente ce necesita elaborarea documentatiei:

- Comanda beneficiarului
- Raspunsul Compania de Apa Oltenia – Serviciul Tehnic nr 6632/ 31.07.2017;
- Plan de amplasament;
- Date tehnice culese din teren.

1.7 Faza documentatiei: Avize

2. Fundamentarea necesitatii si oportunitatii lucrarii

Prezentul studiu de coexistenta este determinat de prezenta celor doua conducte de canalizare din beton cu diametrul nominal 300 mm si o conducta de apa potabila cu diametrul nominal 100 mm aflate pe terenul proprietate privata situat pe Bulevardul Dacia nr.66C.

3. COEXISTENTA RETELELOR DE CANALIZARE SI APA POTABILA

SITUATIA EXISTENTA: Pe terenul ce urmeaza a se construi imobilul P+5 – 6 retras situat pe Bulevardul Dacia, Nr. 66C, Craiova, jud. Dolj se afla urmatoarele retele:

- **pe latura de Nord** a terenului se afla:
 - doua conducte de canalizare din beton, cu diametrul nominal 300 mm si o conducta de apa potabila cu diametrul nominal 100 mm
- **pe latura de Est** - nu sunt retele existente.

**CONSTRUIRE IMOBIL P+5 - 6 RETRAS CU DESTINATIA DE
BIROURI
BLD. DACIA, NR.66C, CRAIOVA, DOLJ
Nr. Proiect: 2/2017
Faza Avize**

BENEFICIAR
SC
ECSOLUTIONS
S.R.L.

ÎNTOCMIT

Ing. Ganta Ion

PAGINA TITLU

- **pe latura de Sud** - nu sunt retele existente
- **pe latura de Vest** - nu sunt retele existente.

SITUATIA PROIECTATA: Pentru realizarea conditiilor de coexistenta a viitorului imobil P+5 – 6 retras cu retelele de canalizare si apa potabila existente, pentru a se asigura stabilitatea, protectia mecanica si siguranta in exploatare, se propun urmatoarele masuri si lucrari:

Pe latura de Nord:

- Se vor executa sapaturi pentru decopertarea conductelor de canalizare din tuburi de beton cu diametrul nominal de 300 mm. Acesta sapatura se va realiza in momentul obtinerii autorizatiei de constructie si inceperea executarii lucrarilor la constructia propusa P+5 – 6 retras cu destinatia de birouri.

- Din verificarea pe teren constructia propusa P+5 – 6 retras cu destinatia de birouri reiese ca fundatia acestei cladirii se va realiza in afara culoarului de protectie al conductei de apa potabila cu diametrul de 100 mm. Conductele de canalizare din tuburi de beton cu diametrul nominal 300 mm sunt afectate de constructia noua pe o lungime de 8 ml asa cum este figurat pe plan.

Se va executa sapatura in taluz pana la descoperirea conductei de canalizare. Sapatura se va realiza mecanizare pana la 20 cm deasupra conductei, iar restul de sapatura se va realiza manual pentru a nu deteriora conducta de canalizare.

Dupa executarea sapaturi va fi chemat reprezentatul Compania de Apa Oltenia pentru a evalua starea conductei de canalizare.

Avand in vedere amplasamentul viitorului imobil pentru conductele de canalizare din tuburi de beton cu diametrul nominal 300 mm se propune devierea acestora. Devierea se va realiza plecand din caminele existente amplasate pe domeniul public paralel cu axul drumului la distanta de minim 3,00 m de fundatia viitorului imobil, realizarea a doua camine pentru fiecare conducta.

Caminele se vor realiza doua pe terenul proprietate privata, la schimarea directie. Aceste camine vor deservi si pentru racordarea canalizarilor de ape menajere si pluviale a viitorului imobil.

Celelate doua camine vor fi realizate pe domeniul public si se vor realiza in vederea conectarii conductelor noi de canalizare.

Retele de canalizare se vor realiza din teava PVC – SN 8 cu diametrul nominal de 315mm.

**CONSTRUIRE IMOBIL P+5 - 6 RETRAS CU DESTINATIA DE
BIROURI**

BLD. DACIA, NR.66C, CRAIOVA, DOLJ

Nr. Proiect: 2/2017

Faza Avize

**BENEFICIAR
SC
ECSOLUTIONS
S.R.L.**

INTOCMIT

Ing. Ganta Ion

PAGINA TITLU

Toate lucrarile se vor realiza cu asistenta tehnica din partea Companiei de Apa Oltenia in baza proiectului de executie intocmit.

Solutia finala va fi stabilita de comun acord cu beneficiarul conductei de canalizare, dupa decopertare si inspectarea acesteia.

NOTA:

Toate lucrarile vor fi realizate cu asistenta tehnica din partea detinatorului de utilitati.

Măsuri de protecție a instalațiilor

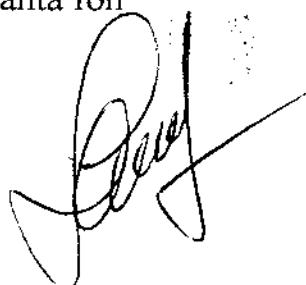
La executarea sapaturilor pentru realizarea fundatiei se vor monta o sprijiniri in vederea protejarii conductelor de canalizare. Pentru amenajarea parcarilor ce se vor realiza pe culoarul de protectie se va proiecta un sistem constructiv usor demontabil (dale de beton autoblocante) in vederea efectuarii interventiilor cat mai rapid.

4. REGLEMENTARI PRIVIND TERENUL OCUPAT

Terenul ocupat de conductele de canalizare din beton cu diametrul nominal 300 mm si conducta de apa potabila este in proprietatea SC ECSOLUTIONS SRL

Pentru eliberarea avizului de catre Compania de Apa Oltenia se va incheia o conventie de uz si servitute intre cele doua societati.

Intocmit,
Ing Ganta Ion



Serviciul Tehnic

6632/ 31 .07.2017

Doamnei Staicu Anamaria-Liliana

com. Cârcea, satul Cârcea, str. Mihai Viteazul nr. 1A, jud. Dolj

Urmare petiției dumneavoastră în care solicitați aviz la fișa tehnică anexă la C.U. nr. 1187 din 26.06.2017, înregistrată la Compania de Apă Oltenia cu nr. 6632/13.07.2017, vă comunicăm următoarele:

1. Imobilul/teren, situat în municipiul Craiova, b-dul. Dacia nr. 66C, este subtraversat de două conducte de canalizare din beton, cu diametrul nominal 300 mm și o conductă de apă potabilă cu diametrul nominal 100 mm. Culoarul de protecție stabilit pentru conductele de canalizare are dimensiunile de câte 3,00 m de o parte și de cealaltă a conductelor de canalizare, măsurate de la generatoarele exterioare ale conductelor.
2. Deoarece imobilul propus pentru construire afectează suprafața culoarului de protecție aferent conductelor de canalizare, emiterea avizului de amplasament de către Compania de Apă Oltenia se va face pe baza unui studiu de coexistență.
3. Studiul de coexistență se va elabora la solicitarea și pe cheltuiala dumneavoastră de către un proiectant autorizat, atestat în sensul menționat. Studiul de coexistență va fi avizat de către operator, după verificarea îndeplinirii condițiilor de coexistență.
4. Anexăm planșa GIS pe care au fost trasate, în sistemul de proiecție STEREO 70, terenul situat în Craiova, b-dul. Dacia nr. 66C, conductele de canalizare și conducta de apă potabilă.

Director General,
ec. Constantin Mitriță



Șef Serviciu Tehnic,
ing. Cristian Diaconu

Director Tehnic,
ing. Valeriu-Dan Rosu

Întocmit,
ing. Deaconu Constantin



RERO10TA01-01564565

Dist: 0582
Client: ECSOLUTIONS SRL
Localitatea: CRAIOVA
Strada: BRESTEI, nr. 3A
Judet: Dolj, **cod postal** 200581

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060031612115/ 27.03.2019

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060031612115 /07.11.2018 pentru :
Obiectivul : ELAB.PUZ.PT SCHIMBARE DESTINATIE
situat in localitatea : CRAIOVA, str. Bld. DACIA, nr.: 66C, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200460.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600034721 / 14.11.2018

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 2,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LES MT , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : 4,0 m;
fata de reseaua de mt : 3,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrări de extindere a rețelor constând în : .

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

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

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

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 10.07.2019, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

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

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

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

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1335 /10.07.2018 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

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

"Dezvoltarea rețelilor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea rețelilor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Sapaturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare Craiova al SC Distributie Energie Oltenia SA., telefon 0251929. In cazul avarierii instalatiilor electrice proprietatea operatorului de retea, solicitantul si constructorul vor fi responsabili si vor suporta costurile aferente reparatiilor si intreruperilor in alimentarea cu energie electrica a consumatorilor. In situatia in care, in timpul efectuarii sapaturilor, se constata existenta unor instalatii electrice,altele decat cele marcate pe planul de situatie,se vor sista lucrarile si se va anunta operatorul de retea in vederea stabilirii conditiilor de coexistenta.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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

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

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

PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL

Sc. 1:500

LEGENDA:
 Teren proprietate S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.
 S = 250,00 m²
 Constructie propusa P+5-6E retras cu destinatia de birouri
 SC inclusiv proiecte etaje = 165,60 m²
 Scafoasura = 1000,00 m²
 Proiectie etaje
 4 locuri de parcare amenajate in incinta
 SPATII VERZI IN INCINTA - S = 47,20 mp
 CIRCULATII AUTO S = 46,50 mp
 CIRCULATII PIETONALE S = 33,00 mp
 P.O.T. propus = 66,24 %
 C.U.T. propus = 4,00

IN ZONA SUD-EST
EXISTENTE

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

1601322.02.2013-B-dul Dacia,
nr.93A

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobil:
21683	250.00mp	B-dul Dacia,nr.66C
(cartea Funciara nr. 54263)		(fost I.P.Pavlov,nr.108)
		UAT: Craiova

COER Craiova
 Aurea Lavara
 14.11.2008

14.11.2008

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata Valoarea de impozitare (mp)	Mentuni
1	Cc	250.00	139.45
Tptal		250.00	139.45

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

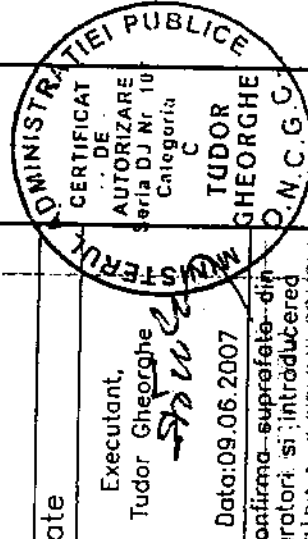
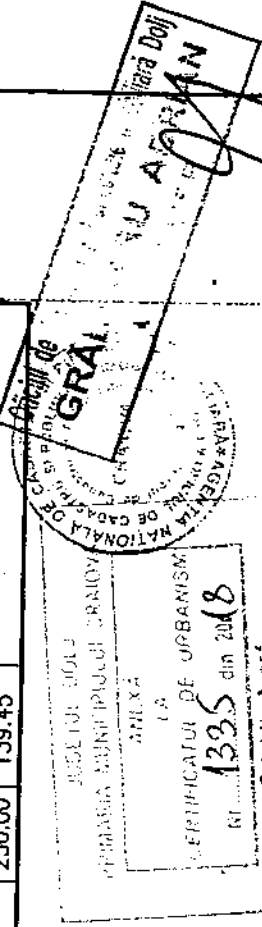
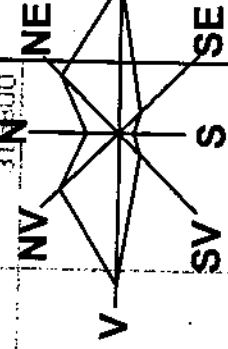
14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

14.11.2008

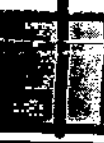
14.11.2008



ORDINUL ARHITECTURE
 DIN ROMANIA
 00090
 Emilian
 STEFARTIA
 (chibrit cu data de semnatura)

Proiect nr.
 612016
 Faza C.U.
 Planşa nr.
 1/2

AEDILIA craiova, dolj
 proiect
 unirii, nr.196



VERIFICATOR
 EXPERT

NUME:

SEMNATURA: CERINTA:

REFERAT EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR

STAIACU ANAMARIA LILIANA pentru

S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

Com. Craiova, Str. Mihail Viteazul, nr. 1A

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.		
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		

DATE:	Aprilie
AN:	2017

TITLU PROIECT:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE
DESTINATIE ZONA DIN LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA DE	
SERVICIIL IN vederea construirii unui imobil P+5-6E retras cu	
destinatia de birouri	
TITLU PLANSA:	

PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL	
---------------------------------------	--

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

313.168.762/16.10.2018

**STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU
ECSOLUTIONS SRL**

Str. Mihai Viteazul, nr. 1A, jud. Dolj, Mun.
Craiova,

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.168.762** din **09.10.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **elaborare PUZ – schimbare de destinatie din zona de locuinte in zona servicii, in vederea construirii cladire P+5-6 cu destinatia de birouri – mun. Craiova, b-dul. Dacia, nr. 66C, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 61/2018 - elaborat de AEDILIA PROIECT, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, pe terenul pe care urmeaza a se amplasa constructia, societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
4. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018.
5. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
6. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 1335** din 10.07.2018 eliberat de Primaria Municipiului Craiova.

Adrian Dobrea

**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL

**Directia Operațională
Departament Mentenanta**

Valentin Vasilache

Operator Cerere-Informatii

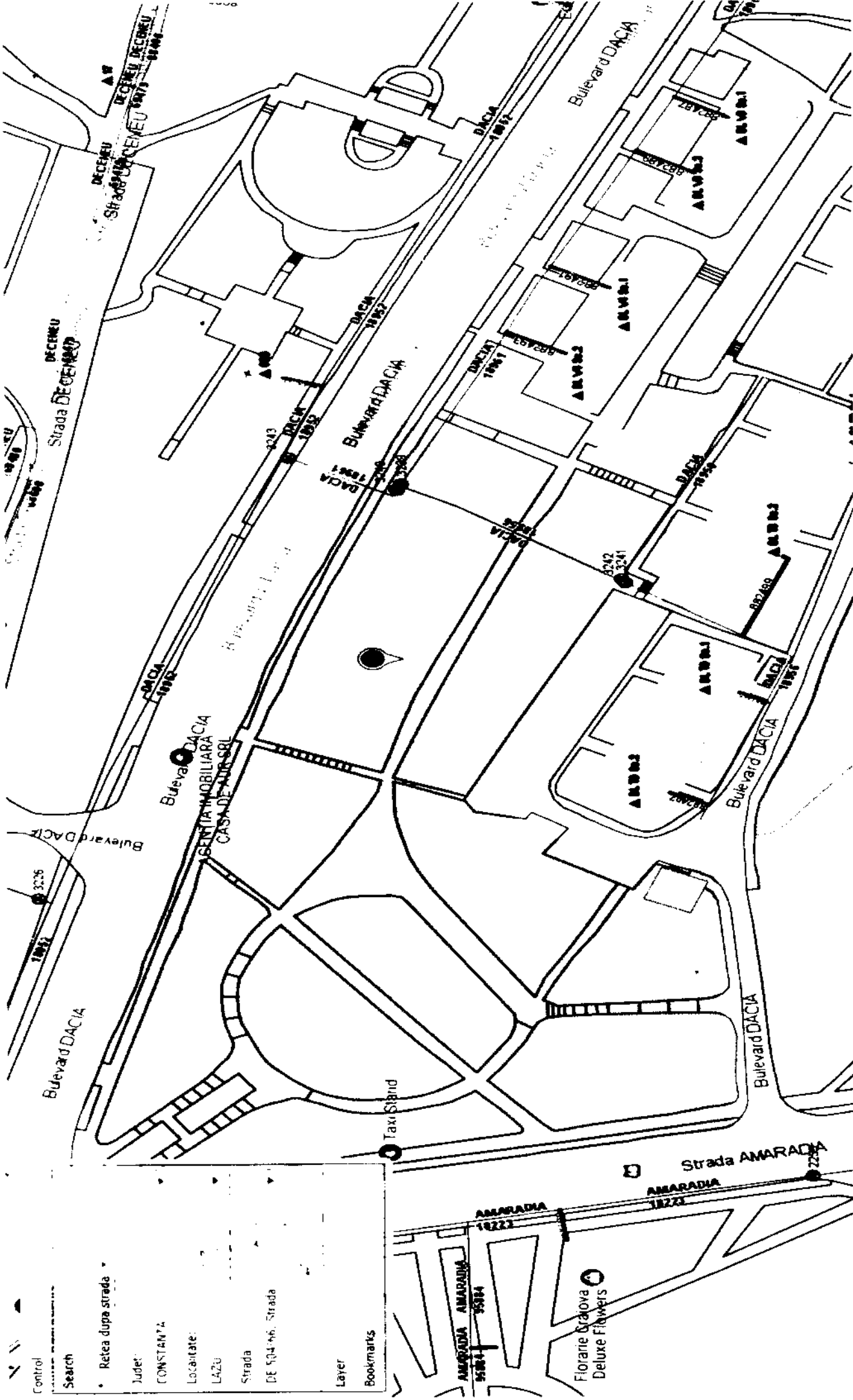
Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500;
 Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata BRD/09.10.2018, factura nr. ATP 1904299974;
 (2)

Distrigaz Sud Rețele SRL
 Sediu social: B-d. Marasesti nr. 4-6, sect. 4,
 Bucuresti. Cod postal 040254
 Call center: 021 93376

distrigazsud-retele.ro

NR. Reg. Com. 34027228/2008
 CUI: RO25308933
 Capital social: 21.250.240 lei
 Operator de date: CP 15282







S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

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

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA SISTEME IT ROMANIA
DEPARTAMENT SISTEME BACK-END ROMANIA
DEPARTAMENT MANAGEMENT DATE INVENTAR RETEA

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

Data: 19.07.2017

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0778

Avizul Nr. 394 / 2017

Catre: **S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.**
STAIU ANAMARIA LILIANA

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0765 din data 17.07.2017, privind lucrarea „**ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6E RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI**” (conform C.U. 1187/26.06.2017) va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, BD. DACIA, NR. 66C**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)

Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- Elaborare PU 3 pentru tehnicare destinație din zona locuitorilor
1 Denumire: În nouă servicii în vederea unui imobil P+5-GE cu destinație birouri
2 Amplasament: B.dul. Jucăria nr. 66C
3 Beneficiar: Staiul Amarnău Lăpuș pentru S.C. EVOLUTIONS SRL
4 Proiect nr.: 1789/2017 Elaborator: S.C. TELEKOM ROMÂNIA S.A.

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT:

B.dul. Jucăria nr. 66C

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT:

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

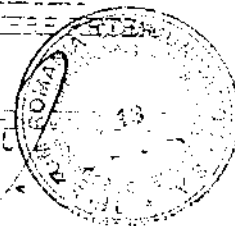
AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiții:

Conf. curentă debilitat 39.6/2017

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI ÎNTĂRȚINERE REȚEA
DEPARTAMENT ÎNVENTARIERĂ REȚEA
INVENTARIERĂ REȚEA

19.07.2017



PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL

sc. 1:500

LEGENDA:

Teren proprietate S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.
S = 250,00 m²

Construcție propusă P+5-6E retras cu destinația de birouri
SC inclusiv proiecte etaje = 165,60 m²

S defășurată = 1000,00 m²

Proiecte etaje

4 locuri de parcare amenajate în incintă

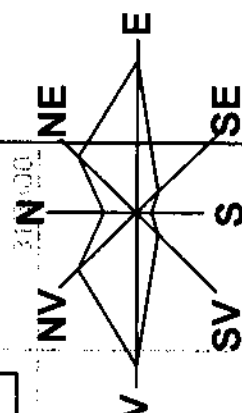
SPATII VERZI IN INCINTA - S = 47,20 mp

CIRCULATII AUTO S = 46,50 mp

CIRCULATII PIETONALE S = 33,00 mp

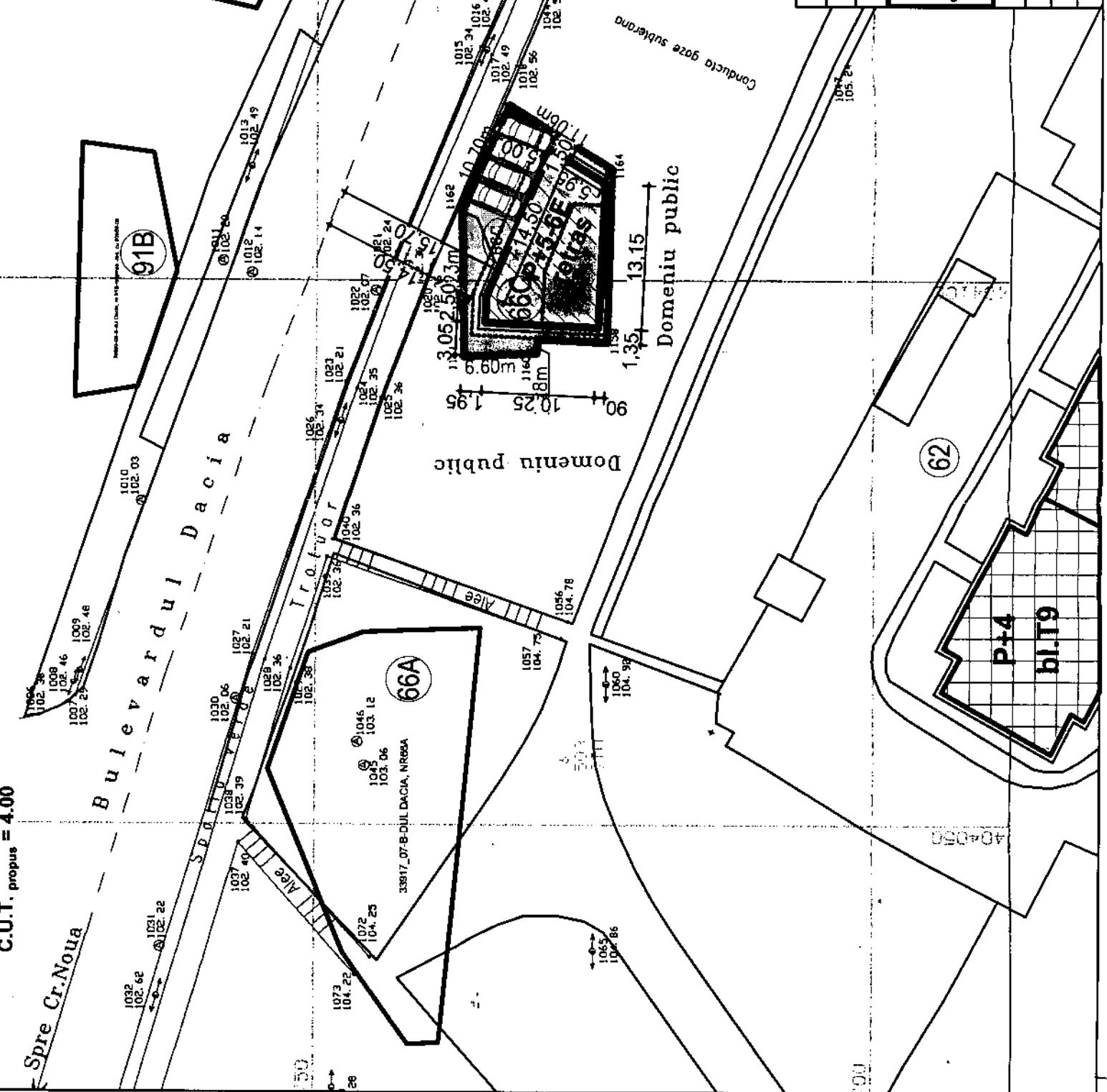
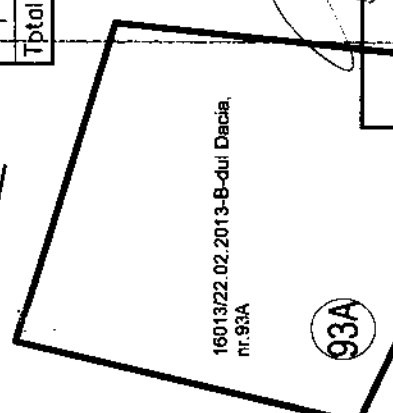
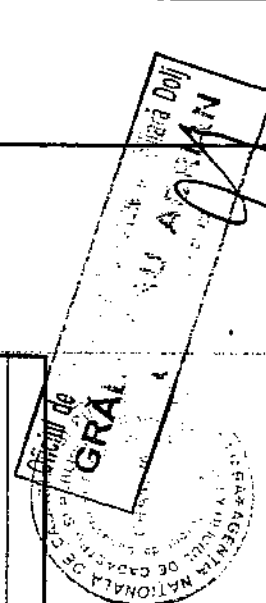
P.O.T. propus = 66,24 %

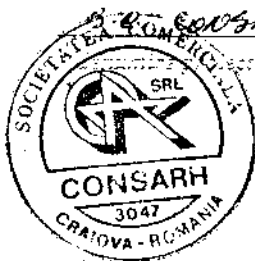
C.U.T. propus = 4,00



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentiiuni
1	Cc	250,00	139,45	Teren intravilan
Total		250,00	139,45	





S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II

4430/19.07.2017

tel 0241 512 055

FISA TEHNICA

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

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire Elaborare P.D.T. pentru schimbare destinație din zona de locuit în zona servicii în vederea executării unui proiect P.T. 5-6E destinația de bransament
- 2.-Amplasament B.dul. Jucia nr. 66C.
- 3.-Beneficiar Stefan Anamaria Libana pentru S.E. ECOSOLUTIONS SRL
- 4.-Proiect nr. 1789/2017 elaborator S.E. CONSARH SRL

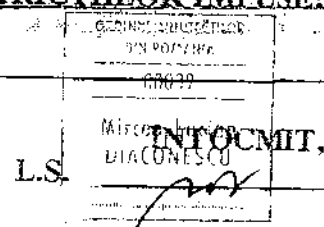
2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: B.dul. Jucia nr. 66C.
- 2.2 Bransament/racord: _____
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: _____

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

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

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2) _____



SE CRAIOVA II
Avizul este validabil si pentru C.U. 1335/10.07.2017
Directia
St. DINCA
28.03.2017

5)-Vazand specificariile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de
se acorda :

AVIZ FAVORABIL

cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea regulilor stipulate in CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1187/26.06.2014
- 2) Respectarea regulamentului din planul de intabulare rural de S.E. CRAIOVA II in data de 26.07.2017, plan anexat la acest
fiz. tehnic.

Data: 26.07.2017
IOVĂNESCU ARIȘTINA

S.E. Craiova II
DIRECTOR
PROIECTIE
STEFAN DINCA



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. 3.109.412.
Craiova, 05.04.2019

Către,

S.C. CONSARH S.R.L.

Craiova, str. Gheorghe Barițiu, nr. 7, județul Dolj

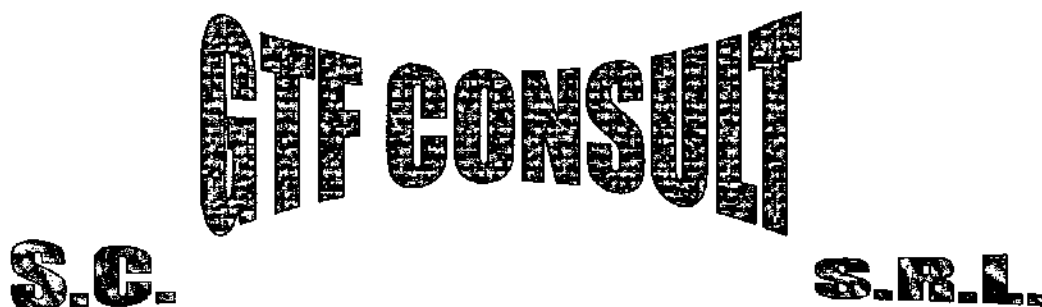
În atenția domnului arh. Diaconescu Mircea

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj, sub nr. 3.109.412. din 28.03.2019, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „*Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă servicii, în vederea construirii clădirii P+5—6retras cu destinația de birouri?*” - Craiova, bd. Dacia, nr. 66C, județul Dolj, 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 ȘEF
Colonel

dr. Florea Constantin

Data.....



CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31
0745 617745 / 0722 588497
tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE
DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA SERVICII IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6E RETRAS CU
DESTINATIA DE BIROURI**

**Bd. DACIA Nr. 66 C,
Mun. CRAIOVA,
Jud. DOLJ**

PR. NR. 109 / 2018



**BENEFICIAR: STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU
S.C. ECSSOLUTIONS S.R.L.**

**ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN
ZONA LOCUINTE IN ZONA SERVICII IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6E RETRAS CU
DESTINATIA DE BIROURI**

**Bd. DACIA, Nr. 66 C,
Mun. CRAIOVA**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

109 / 2018

Beneficiar:

STAICU ANAMARIA PENTRU S.C. ECSSOLUTIONS S.R.L.

RESPONSABIL STUDIU

Ing. Popescu Madalin

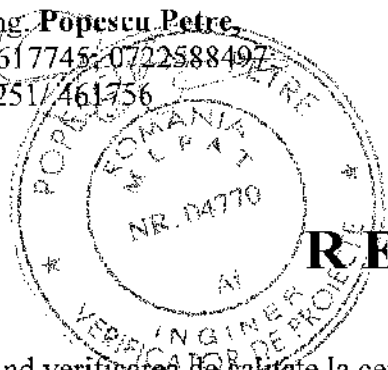


COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin

Colaboratori: Ing. Zgripcea Cristian
Ing. Mocirt Daniel
Ing. Sprincenatu Florin.....
Ing. Vieriu Adela ..

FEBRUARIE



REFERAT

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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE PUZ PENTRU
SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA SERVICII IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5-6E RETRAS
CU DESTINATIA DE BIROURI”**

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN CRAIOVA, BULEVARDUL DACIA, NR. 66C, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: STAICU ANAMARIA LILIANA PENTRU S.C. ECSSOLUTIONS S.R.L.
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. GTF CONSULT 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 δ_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi nisipo prafoase, negricioase, cu moloz cu indesare medie, pe primii 1.1 - 1.3 m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, de la 1.1 – 1.3 m la 2.0-2.4 m;
- Nisipuri prafoase la slab prafoase cafenii la galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, de la 2.0 – 2.4 m, in jos.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 176$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 297$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 179$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 314$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m si latimea fundatiei $B = 2$ m ;

- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 270 kPa** pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si **Pcr = 459 kPa**.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice in zona amplasamentului studiat;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de 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

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Cuprins	3

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	4
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	4
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	5
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	6
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	9
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	10
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	10
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	12
CONCLUZII SI RECOMANDARI	15

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sudica a municipiului Craiova, pe Bulevardul Dacia.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, cu usoara panta pe directia Vest Est.

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

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

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri mijlocii prafoase, in zona de suprafata sub care se gasesc nisipuri mijlocii prafoase la slab prafoase.

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

A 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.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de virsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi din nisipuri mijlocii prafoase cu moloz, in primii 1.1 ÷ 1.3 m, si nisipuri

mijlocii prafoase la slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie la indesate mai jos

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absoluta a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927) , iar minima absoluta $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963) .

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

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

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

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

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditile 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 la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	12

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 1.1 – 1.3 m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

- conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- $d = 3,5$ cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$Pa = Rd/20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

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

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

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

■ Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

W _c	Umiditatea de curgere	[%];
W _p	Umiditatea de framantare	[%];
I _p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I _c	Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p} [\%];$
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100 [\%];$
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
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	[%];
U _i	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 calculului geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanță) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

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

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

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

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

- ✓ **Umpluturi nisipo prafoase, negricioase, cu moloz cu indesare medie, pe primii 1.1 - 1.3 m;**
- ✓ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, de la 1.1 – 1.3m la 2.0-2.4m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 6.5 \div 7.0 \%$
indicele porilor	$e = 0.65 \div 0.65$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 120 - 125 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 25 \div 26^\circ$
coeziunea	$c = 5 \div 6 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri prafoase la slab prafoase cafenii la galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, de la 2.0 – 2.4 m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 5.8 \div 7.3 \%$
indicele porilor	$e = 0.64 \div 0.65$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 122 - 142 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 27 \div 30^\circ$
coeziunea	$c = 2 \div 3 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 6m.

Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85 , 3300/2-85 si NP 112-2014.

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea 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_{α}).

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:

$$P_{ef} < P_p$$

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- 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 - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m_x R$$

in care :

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

R - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;
m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr.	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0,6	2	
	0,8	181	176	189	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, umed
FG 1	1	190	186	199	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie, la indesate, cu compresibilitate medie umed
	1,5	208	205	220	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed
FG 2	2	238	233	250	Nisip prafos la slab prafos, cafeniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed
	3	264	259	276	Nisip prafos la slab prafos, cafeniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed
	4	290	286	297	Nisip prafos la slab prafos, cafeniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed

Intocmit
Ing. Zgribcea Cristian



TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr.	Adinc.	γ	ϕ	C	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	2	0,6	1	2	
1	0,8	19,0	24	5	1,8	179	188	210	270	288	325	Nisip mijlociu praos cafeniu cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, umed
2	1	18,2	24	5	1,8	199	208	229	297	315	360	Nisip mijlociu praos cafeniu cu indesare medie, la indesate, cu compresibilitate medie umed
3	1,5	16,4	23	5	1,7	215	221	237	324	338	374	Nisip mijlociu praos cafeniu cu indesare medie, la indesate, cu compresibilitate medie umed
4	2	15,8	23	5	1,6	242	248	262	383	397	432	Nisip praos la slab praos, cateniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed
	3	14,6	22	4	1,6	286	291	302	426	437	466	Nisip praos la slab praos, cateniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed
5	4	12,5	21	4	1,6	302	305	314	428	437	459	Nisip praos la slab praos, cateniu galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie umed

$$Ppl = ml(gxBxN1 + (2qe + q)/3xN2 + cxN3)$$

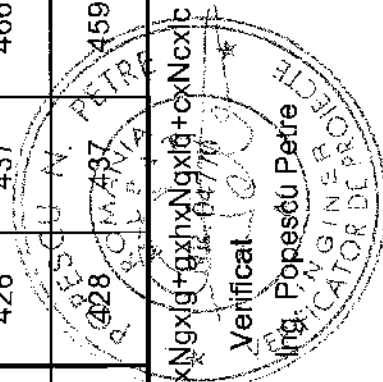
$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNgxlg + cxNcxb$$

Intocmit

Ing. Zgripcea Cristian

Verificat

Ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic, cu usoara panta pe directia Vest Est;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:

- ✓ **Umpluturi nisipo prafoase, negricioase, cu moloz cu indesare medie, pe primii 1.1 - 1.3 m;**

- ✓ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, de la 1.1 - 1.3 m la 2.0-2.4m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 6.5 \div 7.0 \%$
indicele porilor	$E = 0.65 \div 0.65$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 120 - 125 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 25 \div 26^\circ$
coeziunea	$c = 5 \div 6 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri prafoase la slab prafoase cafenii la galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, de la 2.0 - 2.4 m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 5.8 \div 7.3 \%$
indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.65$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 122 - 142 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 27 \div 30^\circ$
coeziunea	$c = 2 \div 3 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 6m.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{\text{conv}} = 176 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{\text{conv}} = 297 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 2\text{m}$ conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 179 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **Ppl = 314 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 2m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 270 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in (tab2) si **Pcr = 459 kPa** (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0 m de la nivelul terenului;
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate dupa ambele directii sau radier general sub constructie;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- 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 sub trotuare;
- coeficientul de pat Ks pentru adancimea de fundare 1.0 m de la cota terenului se recomanda a se adopa $K_s = 2.4 - 2.6 \text{ daN/cm}^3$, 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 terenuri medii la bune de fundare;
 - nivelul al apei si riscul epuizmente normale;
 - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

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

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

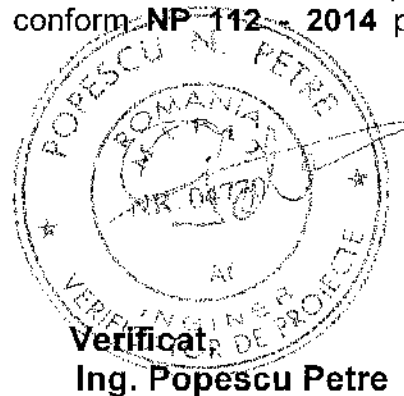
Avind in vedere tipul climatic cit si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui

modul de deformatie liniara $E = 95 \text{ daN/cm}^2$ 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 vintului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de $1,5 \text{ m}$ si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta $1/1$, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- pentru fazele urmatoare de proiectare se recomanda intensificarea studiului zonei;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Popescu N



Verificat,
Ing. Popescu Petre

PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL

SC: 1:500

LEGENDA:

Teren proprietate S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.
S = 250,00 m²

Constructie propusa P+5-6E retras cu destinatia de birouri

SC inclusiv proiectie etaje = 165,60 m²

S_{desfasurata} = 1000,00 m²

Proiectie etaje

4 locuri de parcare amenajate in incinta

SPATII VERZI IN INCINTA - S = 47,20 mp

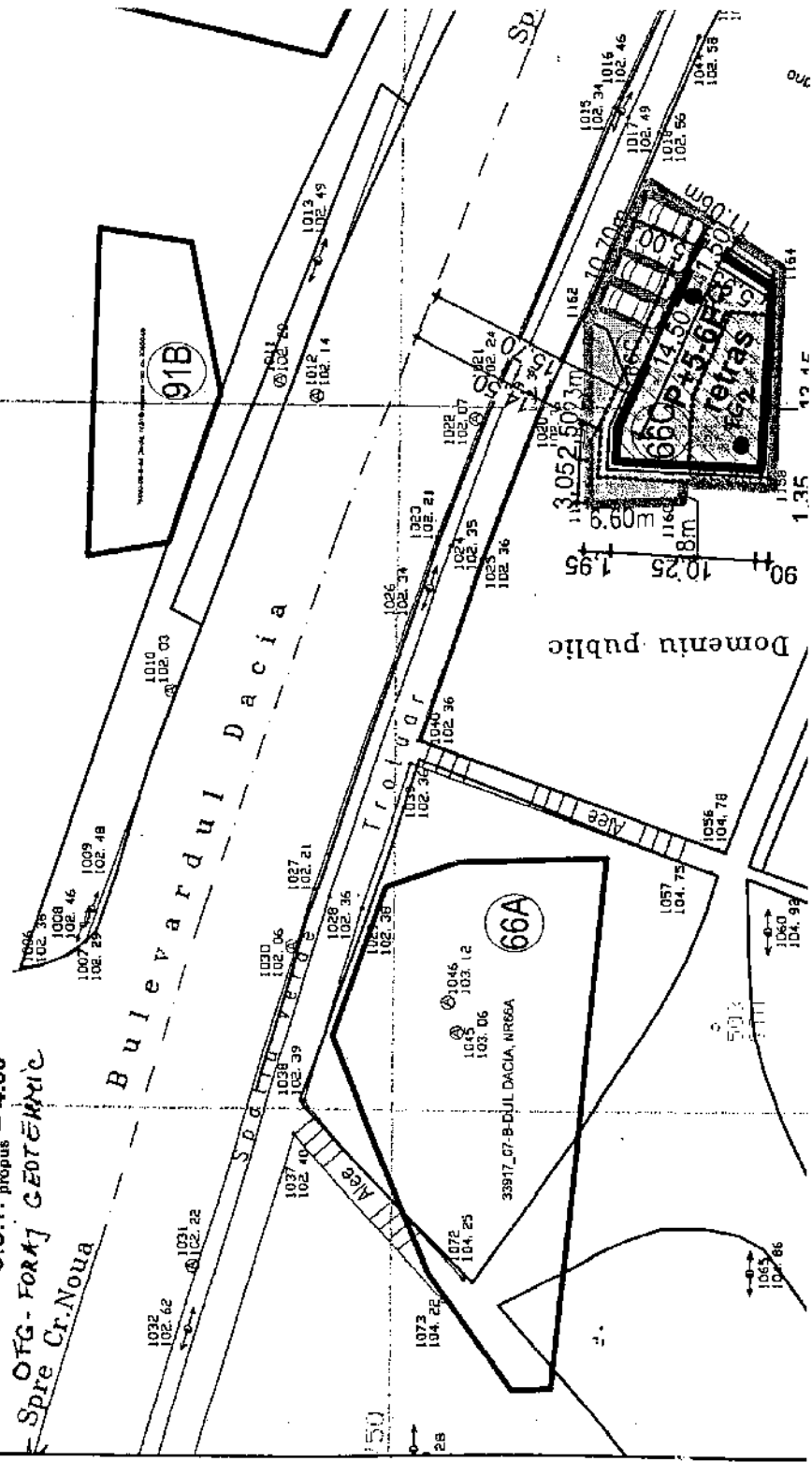
CIRCULATII AUTO S = 46,50 mp

CIRCULATII PIETONALE S = 33,00 mp

P.O.T. propus = 66.24 %

C.U.T. propus = 4.00

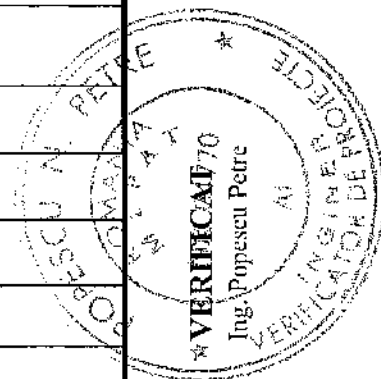
Ofi - Foraj GEOTERMIC
Spre Cr.Noua



FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE		GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Rp daN/ Penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
		ARGILA PRAF NISIP FIN NISIP MILOCIU NISIP MARF PIETRIS								Greutate volumetrica						PLASTICITATE				EDOMETRU			Penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
										Greutate		Limita de		Limita de		Indice de		Indice de		Umiditate		Grad de umiditate					Porozitate		Indice de		Ungui de		Coeziune		Modul de def edometrica		Coefficient de compresibilit		Tasare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
COIA	ADIN	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

INTOCMIT
Ing. Zgrăvescu Cristian



[illegible]

POPSUCU N. PETRE
VERIFICATOR DE PROIECTE
NR. 0470
VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise
5 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. Popescu Madalin





S.C. **CONSARH** S.R.L.
CRAIOVA 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7
TEL. 0251/411624 FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J15/3047/1999

PROIECT NR. 1789/2017

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
STAICU ANAMARIA LILIANA
pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

**REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: Plan urbanistic de zona - „REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE BLOCURILOR T9, T8 SI V4”.

Beneficiar: Staicu Anamaria Liliana pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

Proiectant: S.C. CONSARH S.R.L. CRAIOVA. Str. Gheorghe Baritiu , nr. 7

Data elaborarii: octombrie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii „ELABORARE PUZ REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE BLOCURILOR T9, T8 SI V4” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona B-dul Dacia, nr. 66C, ca urmare a situatii aparute datorita

construcțiilor aparute anterior cu înălțimi diverse, precum și a funcțiunilor solicitate în zonă.

Alta problemă este cea a apariției în zonă a unor clădiri cu regim de înălțime P+8 alăturate zonei luate în studiu în zonă de nord după anul 2000.

Se ia în considerare și frontul existent la Bd. Dacia, zonă luată în studiu și zonele adiacente.

De asemenea se ține cont și de frontul alăturat cu clădiri, cu precădere noi cu blocuri cu destinația locuințe și cu regim de înălțime 6-8 nivele, precum și cele din sud vechi cu regim P+4 și intercalat P+8.

În cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva următoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice și a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulației carosabile în zonă luată în studiu corelat cu celelalte carosabile existente și propuse prin noile studii;
- Rezolvarea funcțională a zonei luate în studiu în noile condiții impuse de clădirile noi și funcțiunile propuse și existente;
- Integrarea zonei propuse în teritoriul luat în studiu;
- Reconsiderarea funcțională a zonelor adiacente Bd. Dacia.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului urbanistic zonal s-au consultat o serie de documentații și proiecte întocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistică sau echiparea edilitară a unor părți din zonă.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea și inventarierea fondului construit existent în zonă luată în studiu și zonele adiacente;
- Situația proprietății terenurilor în zonă;
- Situația construcțiilor existente înaintea întocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.

Alte surse de informații au fost preluate de la:

- Primăria Municipiului Craiova;

Planul urbanistic zonal utilizează un suport topografic reactualizat special pentru lucrare vizat de O.C.P.I.

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a mai consultat: legile, STAS-urile și normativele aflate în vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zonă luată în studiu este în prezent reglementată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000.

În prezent zonă este cu funcțiunea locuințe cu P.O.T. = 20% și C.U.T. = 2,2 cu regim de înălțime P+3 – 10E.

Zonă adiacentă Bd. Dacia a început a fi construită după 1976 când s-a realizat

Bd. Dacia, fosta „artera de Rocada”.

În perioada până în anul 1989 s-au construit marea parte a blocurilor de locuit folosindu-se în special structuri cu panouri mari cu secțiuni de tip PB4 și PB2, dar și foarte multe blocuri din cabine spațiale prefabricate.

Clădirile de pe latura de sud a Bd. Dacia mare aparținând de cartierul Brazda lui Novac sunt realizate înainte de 1977 cu structura de panouri prefabricate la nivel P+4 și diafragme celulare la clădiri P+8 nivele.

După 1989 s-a construit și alte clădiri, în principal locuințe colective în regim de înălțime între P+3 și P+8.

În zona luată în studiu nu s-au construit clădiri.

În prezent, întreaga zonă are următoarele caracteristici:

- La nord – Bd. Dacia.
- La sud – front locuințe P+4 alternând cu secțiuni P+8 și Bd. Dacia.
- La vest – domeniu public și teren liber proprietate privată (P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 168/2016).
- La est – domeniu public și blocuri locuit P+4.

Se constată că zona luată în studiu este în totalitate zonă cu clădiri P+4 locuințe colective.

2.2. POTENTIALUL ZONEI

Zona este amplasată adiacent unei importante artere de circulație a orașului și tangent unui important cartier, „Brazda lui Novac”.

Cele două caracteristici, precum și dezvoltarea serviciilor într-o aglomerație urbană care însă are toate facilitățile dotărilor edilitare, face ca zona încă disponibilă să fie atractivă.

Toate acestea definesc potențialul de dezvoltare al întregii zone.

2.3. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în partea de nord a Municipiului Craiova.

Zona este structurată adiacent Bd. Dacia, principală arteră est - vest în oraș.

Zona luată în studiu are următoarele vecinătăți:

- La nord – Bd. Dacia;
- La est - alee pietonală;
- La vest – alee pietonală;
- La sud – alee pietonală.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1. Relief

Zona studiată are o declivitate pe direcția est – vest pornind de la cota 103,72 până la cota 102,34 (minim) la Bd. Dacia, actual și 104,62 până la 104,45 pe latura de sud.

Pe direcția sud – nord, declivitatea este variabilă cu media de la 104,45 la 102,42.

Pe directia nord – sud, declivitatea este mai accentuata spre nord.

2.4.2. Clima

Teritoriul zonei luata in studiu se incadreaza in sectorul cu clima temperat-continentala cu slabe influente submediteraneene care se caracterizeaza prin ierni blande si veri calde si uscate si care prezinta urmatoarele caracteristici:

- temperatura medie anuala $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara.

2.4.3. Conditii geotehnice

Cota absoluta a zonei este cuprinsa intre 102,34 – 104,62 m, cu crestere catre piciorul terasei superioare (la nord – estul zonei).

Stratificatia reprezentativa o formeaza depunerile aluvionare materiale, lenticulare, incrucisate, maluri cu continut organic, plastic moi, nisipuri fine - medii saturate.

Aceasta zona este din punct de vedere geotehnic o zona cu teren normal de fundare, nefiind necesare solutii de fundare foarte scumpe in cazul unor cladiri cu subsol.

Nivelul hidrostatic nu indica probleme serioase pentru fundare mai ales cand nu exista subsoluri.

Apa din panza freatica nu prezinta agresivitate chimica asupra betoanelor cu care vine in contact.

Se poate remarca ca ne aflam intr-o zona relativ inalta a orasului (zona de nord).

2.4.4. Gradul de seismicitate

In conformitate cu prevederile din Normativul P100-1992 amplasamentul se gaseste in zona "D" pentru care corespunde coeficientul $K_s = 0,16$.

Coeficientul perioadelor de colt este $T_c = 1,5$ secunde.

Pentru aceasta incadrare in coeficientii de mai sus, corespunde in echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara MSK, pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 50 ani.

2.5. CIRCULATIA

2.5.1. Date generale

Zona studiata este amplasata in nordul Municipiului Craiova, adiacent pe latura de sud a Bd. Dacia (artera de rocade), importanta legatura intre vestul orasului (zona de locuit) si estul orasului (zona industrială).

2.5.2. Cai de comunicare – situatia existenta

Zona studiata este la medie distanta de zona centrala a orasului legata cu artere de circulatie importante doar la est si vest de Bd. Dacia si continuarea cu Bd.

Decebal.

Altfel exista:

- La nord
 - Bd. Dacia, categoria II – a.
- La sud
 - Alee pietonala pe limita.
- La est
 - Alee pietonala acces in zona blocurilor la limita.
- La vest
 - Alee pietonala incinta acces in zona blocurilor la limita
 - Str. Amaradia in apropiere, categoria II – a.

2.5.3. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata doar prin Bd. Dacia in zona luata in studiu, neexistand circulatii carosabile ale structurii urbane, ci doar alee pietonale care limiteaza zona.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – Bd. Dacia;
- La est – alee pietonala;
- La vest – alee pietonala;
- La sud – alee pietonala.

Profilurile transversale ale principalelor strazi existente in zona prezinta urmatoarele caracteristici:

Categoria strazilor

- La sud - Alee pietonala, 4 m latime;
- La nord - Bd. Dacia, categoria II – a, cu doua benzi pe sens, spatiu verde 1 m, trotuar 3 – 5 m.
- La vest - Alee pietonala, 4 m latime;
- La est - Alee pietonala, 4 m latime;

2.5.4. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre sud care leaga zona urbana de cea rurala din nordul orasului pe directiile est – vest.

In aceste conditii, in zona exista un transport in comun foarte intens, atat urban, cat si in exteriorul orasului, cu atat mai mult cu cat in zona exista si cartiere mari de locuit (Craiovită, Brazda).

1) Pe Bd. Dacia exista transport in comun cu autobuze si microbuze pe trasee urbane si cu microbuze si autobuze pe trasee extraurbane care merg in estul si vestul orasului si leaga zona industrială est de cartierele de locuinte mari (Brazda, Craiovită, Valea Rosie).

Traficul atinge valori mari la orele de varf 07:00 – 09:00 si 16:00 – 17:30.

2.5.5. Parcari

Zona luata un studiu are parcare organizate pe Bd. Dacia, dar si in zona blocurilor existente din cartierul Brazda lui Novac.

In latura de nord a Bd. Dacia exista parcare in spatele blocurilor existente, dar sunt insuficiente.

Studiindu planul de situatie al zonei, se constata ca procentul de ocupare al terenului este mic si ca exista suficient spatiu pentru parcare in incinte.

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun circa 4 parcare pentru salariatii investitiei.

Atat investitiile prezente, cat si cele viitoare vor lua in considerare rezolvarea parcarilor in incinta conform regulamentului de urbanism privind dimensionarea parcarilor.

2.5.6. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente se constata urmatoarele:

Bd. Dacia este singurul carosabil existent in zona luata in studiu. Acesta respecta prevederile P.U.G. si are caracteristicile unei strazi de categoria a II – a. Desi traficul este foarte dens (trafic transport in comun, trafic calatori si chiar trafic marfuri pentru comertul aflat alaturat zonei Bd. Dacia), face fata solicitarilor prezente.

Pana la realizarea unor carosabile de incinta paralele, accesul se va face doar cu relatii de dreapta, fara a intersecta traficul important.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

2.6.1. Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona locuinte si dotari de interes public si general propusa (fosta zona locuinte colective) cu regim de inaltime P+3-10F, P.O.T. = 20%, C.U.T.=2,2. Aceasta este singura functiune propusa pentru toata zona luata in studiu.

2.6.2. Aspecte calitative

Chiar daca in zona luata in studiu nu exista nici o constructie, se tine cont ca amplasamentul se afla intr-un important cartier al orasului (Brazda lui Novac) si ca aspectul calitatii este determinat de cladirile existente pe suprafata mai larga.

Se constata constructii cu structura beton armat (prefabricate, diafragme, cadre) cu inchideri zidarie caramida, acoperire terasa.

Finisaje tencuieli terasit, placaje ceramice.

2.6.3. Riscuri naturale

Pozitia zonei nu confera riscuri naturale si nici probleme de fenomene extreme. Se noteaza totusi riscul seismic, gradul seismic fiind 7,5.

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si neamenajate.

Zona luata in studiu in actualul P.U.Z. este delimitata pe latura de nord pe Bd. Dacia.

Din analiza situatiei existente nu rezulta necesitatea creerii sau interventiei asupra carosabilelor existente, acestea asigurand fara probleme traficul din zona.

De asemeni carosabilele existente si propuse asigura si accesul in toate terenurile (si cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, nici interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor existente in afara carosabilului de incinta in planul urbanistic de zona propus.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de suprafata spatiilor verzi existente si cele ce se vor realiza conform P.U.Z.

Prezentul P.U.Z. nu intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi ci o mareste prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate.

Zona circulatii pietonale este adiacenta carosabilelor si platformelor din incinta zonei luata in studiu.

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi fata de cele aprobate si deci suprafata pietonalelor se modifica in functie de cele propuse, aleile pietonale existente se vor pastra ca dimensiuni si pozitie.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte colective cu regim de inaltime de P+4 cele mai multe fiind blocuri. In zona adiacenta exista blocuri cu P+4 si P+8 nivele.

Zona luata in studiu nu este construita.

Cladirile sunt in cea mai mare parte in stare buna fiind construite inainte de 1990 si sunt in zonele adiacente la sud si est in cartierul Brazda lui Novac. La vest este un P.U.Z. aprobat, urmand a se construi.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa

Zona dispune de retea de alimentare cu apa adiacenta Bd. Dacia, precum si in sudul zonei in cartierul Brazda lui Novac. Avem astfel urmatoarea retea pe latura de nord a Bd. Dacia conducta 250 Otel cu traversare Bd. Dacia 200 Otel si conducte pe latura de sud a Bd. Dacia de 200 Otel si in incinta 100 Otel.

Blocurile de locuinte din zona sunt bransate la reseaua existenta.

Canalizarea menajera

Zona dispune de o importanta retea canalizare pe Bd. Dacia dupa cum urmeaza.

- La nordul Bd. Dacia, doua conducte 300 Beton si o traversare de subs.
- Pe latura de sud, paralel Bd. Dacia sunt doua conducte paralele menajer 300 Beton, care preiau nordul cartierului Brazda lui Novac.

Canalizarea pluviala

Canalizarea existenta in Bd. Dacia nu este separata de pluvial si menajer, reteaua existenta la Bd. Dacia fiind realizata in jurul anilor 1977 – 1980.

Alimentare cu energie electrica

Pe Bd. Dacia este LEA JT iar in zona exista posturi de transformare care asigura alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente cat si a investitiei propuse.

Alimentarea cu caldura

Constructiile colective existente in principal in blocuri de locuit au incalzirea si apa calda asigurate din sistemul centralizat existent aflat in administrarea furnizorului de energie termica a orasului (TERMO S.A.) cu agent apa calda de la puncte termice in zona luata in studiu. Pe amplasamentul studiat nu exista conducte de termoficare.

Alimentarea cu gaze naturale

Pe ambele laturi ale Bd. Dacia exista alimentare cu gaze naturale GN PE 90 care alimenteaza blocurile existente.

Avem astfel urmatoarea retea pe latura de nord a Bd. Dacia conducta 250 Otel cu traversare Bd. Dacia 200 Otel si conducte pe latura de sud a Bd. Dacia de 200 Otel si in incinta 100 Otel.

Telecomunicatii

Zona dispune de retele de telecomunicatii pentru telefonie mobila cu antene montate pe blocurile din zona si fibra optica dispusa aerian.

Gospodarie comunală

Conform cartierelor de locuinte colective zona este dotata cu platforme gospodaresti si asigurata de serviciul de salubritate al orasului.

Principalele disfunctionalitati

Existenta in zona a tuturor dotarilor edilitare face sa nu existe disfunctionalitati ale retelelor edilitare dezvoltate corespunzator unor cartiere de locuinte colective.

2.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Prevederile din P.U.G. 2000 creeaza disfunctionalitati atat in planul reglementarilor cat si al abordarii in conditiile de proprietate a terenurilor existente astazi avandu-se in vedere ca in anul 1989 marca parte a terenurilor erau sau urmau sa treaca in proprietatea statului.

1. La data intocmirii P.U.Z. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului;
2. In mare parte frontul la Bd. Dacia a fost construit cu locuinte colective P+4, proiecte tip.
3. In spatele frontului la Bd. Dacia au fost construite numeroase zone de locuinte colective in regim P+4 si P+8.
4. Dupa anul 2000 au aparut investitii private, in special in domeniul locuinte, servicii si de locuinte colective cu regim mediu intre P+4 si P+6.
5. Toate acestea au dus la creerea practic a doua aspecte arhitecturale si anume:
 - o Locuinte colective si dotari de interes public dupa proiecte tip inainte de 1989;
 - o Locuinte colective cu expresie moderna in general tip structura cu cadre beton armat si cladiri birouri cu acelasi tip de arhitectura.

Toate acestea conduc la structura relativ discontinua cu variatii de expresie arhitecturala.

2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor

Diminuarea disfunctionalitatilor nu poate fi realizata fara o analiza a tendintelor si a cerintelor actuale privind reglementarea functionalitatilor.

Asa cum am aratat, principala disfunctionalitate este structura amorfă care a dus la insertii arhitecturale in fondul construit existent.

Astfel la Bd. Dacia se remarca un front destul de bine construit cu cladiri unitare la inaltime pe latura de nord (P+4,5) si unitar ca expresie arhitecturala.

Aceiasi situatie este si la frontul de pe latura de sud a Bd. Dacia care insa este cu accente ritmice cu cladiri P+8 ÷ P+10, dar de aceieasi factura expresiva.

Analizand situatia existenta se constata ca nu exista disfunctionalitati mari nici ca trama stradala, nici ca continuitate a fronturilor.

Principala disfunctionalitate a intregului bulevard Dacia – Decobal poate fi considerata aparitia insertiilor cladirilor de dupa 1989 cu alta expresie arhitecturala. In acest sens se recomanda cladiri cu numar relativ egal de nivele cu cele existente si cu o expresie arhitecturala neagresiva, pastrand nivelele orizontale existente si raportul plin gol ca la blocurile existente.

De asemeni se recomanda o gama cromatica unitara (existent propus).

Nu se recomanda alta configuratie a tramci stradale.

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investitiilor propuse

Dupa aprobarea P.U.Z. si inchierea investitiilor din zona (cladiri) se vor corela carosabilele din proprietati private cu accesul carosabil major (Bd. Dacia).

Se va reglementa construirea spatiilor cu destinatie comert, servicii privind expresia arhitecturala se va reglementa nivelul de inaltime corelat cu existentul.

2.7.3 Categorii de costuri

A. Costurile investitorilor privati

In afara costurilor obiectivului de baza, in sarcina investitorilor cade realizarea bransamentelor conform avizelor si proiectelor intocmite de destinatorii de retele si implicit aducerea terenului la starea initiala.

De asemenea realizarea carosabilelor, parcarilor, pietonalelor si a spatiilor verzi in proprietatea lor intra in sarcina investitorilor.

B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

P.U.Z. nu propune interventii in sarcina autoritatii publice locale.

C. Etapizarea investitiilor

I. Se vor realiza investitiile din zona.

II. Se vor realiza bransamentele.

III. Se va intocmi documentatia pentru realizarea carosabilelor de incinta.

IV. Se va trasa conturul si apoi se va realiza investitia.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte colective (functiune dominanta), marginit pe trei laturi de alei pietonale, conform P.U.G. aprobat si de Bd. Dacia.

Actualul P.U.Z. propune schimbarea destinatiei zonei si reanalizarea structurii volumetrice existente si a indicatorilor P.O.T., C.U.T.

Impactul asupra mediului este redus, avandu-se in vedere ca activitatea este nepoluanta iar zona se afla in intravilan cu locuinte colective.

Locuintele colective existente nu au factori de impact asupra mediului iar dotarea tehnico – edilitara limiteaza si mai mult agresivitatea functiunii propuse.

Precizam ca toata zona Bd. Dacia are dotari de tipul celei propuse (locuinte colective).

Functiunea propusa este birouri, deci tot nepoluanta.

Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit este inexistentă în zona luată în studiu

pag. 12

si aproape tot parcursul Bd. Dacia Decebal.

Zona Bd. Dacia Decebal este o zona construita tipic urbana de strada de categoria a II – a care pe tot traseul are zona locuinte colective, zone servicii si zone administrative.

Zona nu a avut nici-odata plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind construita.

Zona luata in studiu nu are decat constructii locuinte colective si artere circulatie construite dupa anul 1970.

Se mentioneaza ca la inceperea construirii dupa anul 1970, in zona nu exista un cadru natural.

Evidentierea riscurilor naturale

Zona fiind intravilana nu este cuprinsa in teritorii cu factori de risc natural.

Factorul de risc existent ce este luat in calcul este cel seismic. Cladirile vor respecta normativele in vigoare privind conformarea si dimensionarea cladirilor pentru zone cu grad seismic 7,5.

Nu exista risc de inundatii sau alunecari de teren, apele freatice sunt la mare adancime, fiind una din zonele mai inalte ale orasului.

Raul Jiu este la distanta mare si deci fara risc de inundatii.

Majoritatea cladirilor s-au facut dupa cutremurul din 1977, deci dupa noul normativ de calcul.

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

Accesul in zona se face pe artere carosabile urbane importante, neexistand riscuri in sistemul cailor de comunicatii sau al izolarii.

Cladirile vor fi bransate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze, electricitate si in acest sens mentionam ca nu exista riscuri de accidente ecologice.

Activitatea de locuit nu are reziduuri toxice poluante iar apele reziduale sunt menajere, neavand solide, grasimi sau substante toxice.

Nu se permit puturi forate sau fose vidanjabile iar gunoiul este strict menajer si se preiau de serviciu municipal de salubritate.

Investitia propusa nu este singulara in zona si strict reglementata din punct de vedere al factorilor de risc mediu.

Existenta valorilor patrimoniale

Inaintea anilor 1950 zona era neconstruita, existand doar mici cladiri.

Zona a inceput sa se construiasca, intai cu micile locuinte, apoi dupa populare a aparut zona Valca Gangului in apropierea zonei.

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1970 cand se realizeaza primele locuinte colective.

Dupa anul 1994 zona devine atractiva si se fac investitii in locuinte si dotari din aria serviciilor.

De aici se deduce ca zona este noua si fara valori patrimoniale, fiind de fapt o

zona urbana de cartier de locuinte colective tip cartier dormitor.

Potential turistic

Zona luata in studiu este in intravilanul Craiovei si nu prezinta potential turistic si cu atat mai putin balnear.

Pozitia intr-un cartier „periferic” cu blocuri de locuinte colective si dotari situata si excentric fata de zona centrala nu este atractiva pentru activitati turistice. De altfel in zona nu exista dotari de tip turistic (popasuri, moteluri, hoteluri).

Este evident ca in zona nu exista atractii turistice sau zone cu potential turistic.

2.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv modificarea reglementarilor urbanistice in scopul cresterii atractivitatii zonei, ceea ce conduce la cresterea nivelului vietii pentru locuitorii zonei.

Luand in calcul tendinta investitorilor de a amplasa constructii din aria serviciilor (birouri) in aceasta zona, putem concluziona ca aceasta este in beneficiul populatiei.

Atractivitatea duce la cresterea valorilor imobiliare si la diversificarea locuintelor in folosul populatiei zonei.

Dezvoltarea zonei si atragerea altor investitii are ca urmare dezvoltarea infrastructurii urbane (drumuri, utilitati) in folosul populatiei rezidente.

Avandu-se in vedere ca aceasta artera de tranzit in oras este foarte tranzitata, ridicarea nivelului investitiilor este in interesul si al cetatenilor aflati in tranzit si al celor ce solicita locuinta sau spatii diverse.

Analizand cele aratate, se anticipeaza interesul populatiei pentru propunerile P.U.Z.

Aceste deduceri vor fi confirmate de etapa de consultare si informare a publicului privind utilitatea celor propuse si acordul privind protectia mediului.

Funciunea se incadreaza in solicitarile uzuale si nu produce distorsiuni sau disconfort.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. DATE INVESTITIE

Investitia ce a generat P.U.Z. este o cladire cu destinatia birouri in regim de inaltime amplasata pe terenul proprietatea Staicu Anamaria Liliana in suprafata de 250,0 mp pe Bd. Dacia, la nr. 66C.

Cladirca este amplasata astfel:

La sud – 0,90 m fata de limita de proprietate
La este – 1,35 m fata de limita de proprietate (sud)
- 3,05 m fata de limita de proprietate (nord)
La nord -- 1,95 m fata de limita de proprietate
- 15,70 m fata de ax Bd. Dacia.

3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare si reconsiderare luata in studiu este preponderent cu locuinte colective si terenuri private putine.

Stadiul zonei coborat cu zonele adiacente de-a lungul Bd. Dacia Decebal arata un teritoriu cu multiple functiuni de la locuinte colective si de la comert, servicii si noduri circulatie.

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca evolutia ei s-a produs in etape distincte dupa cum urmeaza:

Etapa I – pana in anul 1950 – in zona de nord a zonei luate in studiu (zona strazii Deceneu si Parc Cornitoiu) a existat cartierul numit Valea Gangului cu case mici si strazi nemodernizate.

Etapa II – dupa anii 1965 - a inceput construirea actualului cartier Brazda lui Novac la sudul zonei luate in studiu.

Etapa III -- dupa anii 1975 – a inceput construirea blocurilor de locuinte colective aferent fostei artere de Rocada, actual Dacia – Decebal.

Etapa IV – pana in anul 1989 -- s-au construit marea parte a blocurilor aferente actualului Bd. Decebal (artera de Rocada).

Etapa V – dupa anul 1989 – s-au construit locuinte colective dar si spatii comerciale si investitii de interes public si general.

Tot din studiul zonei se constata o volumetrie continua cu fronturi unitare si cu intervale neconstruite sau in paragina alternand cu constructii noi cu finisaje diverse.

Din studiul documentatiilor intocmite anterior, a reiesit o tendinta clara de a se investi in cladiri cu destinatii locuinte colective conform cu existentul si prevederile P.U.G.

Din nefericire se observa o lipsa a investitiilor in domeniul functiunilor de interes public (gradinite, scoli, crese). Prezentele concluzii ale studiului facut se refera la intregul cartier aferent Brazda lui Novac care include si zona luata in studiu cap arte integranta cu aceleasi caracteristici.

3.3. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Nu putem face referinta la prevederile P.U.G. doar pentru zona luata in studiu, exonerand tot teritoriul alerent cartier Brazda lui Novac.

Studiind deci zona luata in studiu se observa urmatoarele caracteristici:

Zona luata in studiu

- Functiune – zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3-10E;

- P.O.T. = 20% maxim;
- C.U.T. = 2,2 maxim.

Aceasta este situatia pentru majoritatea zonei Bd. Dacia Decebal, alternand cu zone servicii si zone de interes public ca si in cartierul Brazda lui Novac.

In planul al doilea al Bd. Dacia si in zona studiata sunt prevazute zone de locuinte colective prioritar P+4 nivele.

Zona luata in studiu are functionalitatea zona de locuinte regim maxim de inaltime P+3-10E, P.O.T. = 20% si C.U.T. = 2,2 si se propune zona mixta.

Zona este delimitata conform P.U.G. de:

- Bd. Dacia – categoria II – a, doua benzi pe sens – la nord;
- Alee pietonala – la sud;
- Alee pietonala – la est si vest.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona prezent studiaza modificarea reglementarilor urbanistice intr-o zona ce face parte din frontul construit la Bd. Dacia al cartierului Brazda lui Novac.

Zona este construita avand in general locuinte colective iar alaturat locuinte colective, desi nestatuit in P.U.G. exista si o zona de servicii aparuta ulterior (spatii depozitare, spatii servicii, comert, alimentatie publica, sanatate).

Zona ce se incadreaza in aspectul general al cartierului construit omogen si cu zone neconstruite alternate intre blocuri.

In aceste conditii, cadrul natural este inexistent sau nesemnificativ, neexistand nici cadru cu valoare istorica sau valoare peisagistica.

De retinut ca este o artera de trafic intens fara spatii naturale, doar cu constructii (Bd. Dacia).

3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.5.1. Organizarea circulatiei

Organizarea circulatiei in zona se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand situatia existenta pentru asigurarea unor accese corespunzatoare la investitiile prezente si viitoare in zona studiata.

Principala artera a zonei studiate si care alcatuieste sistemul major de circulatii din zona sunt:

Zona studiata

- Bd. Dacia – categoria II - a, principala artera carosabila spre zona de vest a judetului in legatura cu zona de est;
- La nord este o alee pietonala de 4 m latime, aleea putand fi asimilata categoria a III – a redusa;

- La vest zona este delimitata de alei pietonale de 4 m latime.

La vest in afara zonei studiate se afla strada 1 Decembrie 1918 de categoria a III – a.

Prezenta documentatie nu propune nici reorganizarea traficului, nici modificarea categoriei strazilor.

Modificarea reglementarilor propusa prin P.U.Z. nu sporeste traficul si nu afecteaza circulatia rutiera.

Se va pastra semnalizarea si semaforizarea rutiera existenta.

Consideram actuala configuratie satisfacatoare pe directiile est – vest.

Investitia propusa are un numar mic de parcare (4 bucati) care nu modifica semnificativ traficul.

3.5.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS 10.144/1, 3, 4, 5 care stabilesc elementele geometrice ale strazilor si intersectiilor de strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren de dezafectari necesare pentru realizarea profilelor, continuandu-se echilibrul intre necesar si posibilitati.

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.Z. aprobat in 2000 si conform existent:

- Bd. Dacia -- pe latura de nord a zonei, strada categoria II – a, cu doua benzi pe sens si trotuare 4m prevazute cu spatiu verde 1m partial;

Toate aceste profile sunt existente si prin actuala documentatie se vor pastra.

Aleile pietonale existente la est si la vest si nord sunt de 4 m latime.

Strada 1 Decembrie 1918 este de categoria a III – a cu o banda pe sens.

3.5.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a orasului si anume Bd. Dacia.

Pozitia zonei duce la un trafic de transport in comun foarte dezvoltat.

- Bd. Dacia
 - transport in comun urban cu autobuze, microbuze si taxi;
 - transport in comun extraurban pe directia vest.

Transportul spre zona centrala si alte zone de interes din oras se face pe Bd. Dacia ca legatura est vest corelata cu traficul pe relatia nord – sud (str. Amaradia si str. 1 Decembrie 1918 in afara zonei studiate).

3.5.4. Parcaje si garaje

Zona dispune de parcarri amenajate pe domeniul public.

Acestea exista doar adiacent pe latura de nord si sud a Bd. Dacia pentru blocurile de locuinte facute pana in anul 2000.

Dupa aparitia regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008, parcarile s-au realizat in incinta exclusiv.

Prevederile regulamentului privind dimensionarea parcarilor se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z.

Zona fiind de tranzit, nu se necesita parcarri publice, neexistand cladiri administrative de stat sau de interes general, ci doar pentru locatari.

Sediile de firma vor avea rezolvata problema parcarii in incinta proprie.

3.5.5. Intersectii

In cadrul zonei studiate nu exista intersectii nici cu alte strazi, nici cu alei carosabile de incinta intre blocurile de locuit.

3.5.6. Semaforizari

In zona nu exista si nici nu se prevad semaforizari, neexistand intersectii, trecerile de pietoni semnalizandu-se cu indicatorul „trecere de pietoni”.

3.5.7. Circulatia pietonala

Strazile existente in zona si in zonele adiacente sunt prevazute cu trotuare partial separate cu spatii verzi si cu latimi conform legii drumurilor.

In conditiile existente si propuse, circulatia pietonala este dimensionata corespunzator si nu necesita restudieri sau redimensionari.

La Bd. Dacia pietonalul este dimensionat la 1 m spatiu verde, 4 m trotuar.

Aleile pietonale (nord, est, vest) au aproximativ, $3 \div 4$ m latime.

3.5.8. Sistemalizare verticala

Terenul prezinta o declivitate pe directia est – vest pe latura de nord de la 103,70 la 102,37 si de la 104,62 la 104,45.

Pe directia sud – nord, declivitatea este de la 104,5 la 102,50, deci mai accentuata.

Terenul va necesita taluzare progresiva pe directia sud – nord pentru preluarea diferentelor.

Taluzarea va avea in vedere preluarea apelor pluviale pentru a nu fi deversate la Bd. Dacia. Se vor practica drenuri colectoare la limita trotuarelor si la preluari ape pluviale la teren sau la drenaj.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea functionala

Zonificarea functionala prezentata in plansa de reglementari urbanistice si propune regementarea zonei astfel:

a. Zona mixta locuinte si functiuni de interes public si servicii de interes general.

b. Zona de comunicatii rutiera.

c. Zona spatii verzi.

P.U.Z. – ul stabileste urmatoarele reglementari:

- Regim de aliniere al constructiilor;
- Regimul de inaltime maxim
- P.O.T. si C.U.T.

Zona mixta de locuinte si dotari de interes public si servicii de interes general cuprinde doua functiuni care au reglementari diferite:

1. Pentru constructii locuinte se propun:

Regim de inaltime P+10 maxim

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2,64

2. Pentru constructii de interes public si servicii de interes general se propun:

Regim de inaltime P+10 maxim

P.O.T. = 67%

C.U.T. = 4,0

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu nu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente cladirilor de locuinte colective si sunt proprietatea autoritatii locale (domeniu public).

Spatiul luat in studiu are destinatia conform P.U.G. zona locuinte colective P+3-10 nivele cu P.O.T. = 20% si C.U.T. = 2,2.

In prezent, zona nu este amenajata ca spatiu verde, existand doar vegetatie mica crescuta necontrolat.

Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.

Spatiile verzi existente in prezent adiacente blocurilor si circulatiilor au o suprafata de 98,0 mp la care se adauga 48,8 rezultati din amenajarea de spatii verzi de incinta din noua investitie.

Rezulta ca pentru zona luata in studiu se propune un procentaj diferentiat pe tipuri de investitii dupa cum urmeaza:

- Pentru locuinte colective, 25% din terenul aferent locuintelor;

- Pentru construcții de dotări de interes public și general, 11% din terenul aferent locuințelor;
- Pentru întreaga zonă mixtă luată în studiu se propune un coeficient de 18% spații verzi.

Zona circulației carosabile și pietonale

Zona este reprezentată de circulațiile publice (Bd. Dacia la nord și cele trei alci pietonale în rest) existente, precum și cele propuse în incinte.

Planul urbanistic de zonă nu propune modificări la circulațiile publice existente, păstrând atât traseul, cât și geometria lor.

Astăzi investiția prezentă, cât și cele viitoare vor rezolva circulația de incintă și accesul potrivit avizelor ce se vor obține. În incinte se va rezolva circulația dar și parcajele necesare conform R.L.U.

3.6.2. Bilant teritorial

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	282,00	12	471,60	20
2	Suprafete construibile	0,0	0	1179,00	50
3	Suprafate carosabile incinta	0,0	0	377,28	16
4	Suprafete spatii verzi	97,00	5	330,20	14
5	Suprafete spatii neamenajate	1979,00	73	0	0
7	Total zona luata in studiu	2358,00	100	2358,00	100

3.6.3. Indici urbanistici

ZL - Zona locuințe colective P+3-10 maxim

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2,64 suprateran

ZM - Zona mixtă dotări de interes public și general și locuințe colective P+3-10 maxim

P.O.T. = 67%

C.U.T. = 4,0 suprateran

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila se va face de la reseaua de apa din zona existenta pe latura de sud a Bd. Dacia (trotuarul adiacent investitiei), printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate realizat din conducta 200 otel pentru apa potabila.

Bransamentul va asigura presiunea si debitul de apa necesare functionarii instalatiilor sanitare.

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

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

Retelele de apa potabila existente nu sunt afectate de prevederile PUZ.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

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

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

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

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

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

CANALIZARE MENAJERA

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la canalizarea existenta pe latura de sud a Bd. Dacia din 300 Beton prin camine de racord.

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

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

Retelele de canalizare menajera existente nu sunt afectate de prevederile P.U.Z.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

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

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

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

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

CANALIZARE PLUVIALA

Asa cum am aratat, nu exista in zona canalizare pluviala separata de canalizarea menajera.

In aceste conditii, apele pluviale de pe terasa viitoarei investitii va fi rezolvata cu coloane interioare si deversata la canalizarea existenta la Bd. Dacia.

Apele pluviale de pe platforma parcarii betonata se preiau printr-un „Geiger” de platforma prevazut cu separator de hidrocarburi si de solide care se deverseaza prin acclasi racord la canalizarea din 300 beton din Bd. Dacia.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru constructia propusa, avandu-se in vedere puterea instalata estimata 120 kVA, energia electrica necesara se va sigura prin racord la medie tensiune si puterea absorbita de 80 kVA, bransamentul se va asigura subteran la postul de transformare propus pe terenul ce a generat P.U.Z. printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel la subtraversarea partii carosabile.

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

propus spre construire.

Instalatiile electrice existente (retele, posturi de transformare, etc.) nu sunt afectate de prevederile PUZ.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

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

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

- distanta fata de

- retelele de apa si canalizare

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

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

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

In principal se face referinta la :

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

- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

- 1 Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice in zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de imbunatatiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

ALIMENTARE CU CALDURA

Nu este cazul.

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

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

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul care a generat P.U.Z., nu exista retea de distributie gazelor naturale, dar in zona luata in studiu exista pe latura de sud a Bd. Dacia, precum si transversal pe directia sud – nord tip GN PE 90.

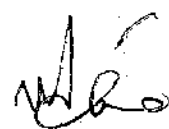
Pentru investitia nou propusa nu se propune racordarea la reseaua de distributie a gazelor naturale, avand in vedere ca incalzirea cu sistem venitoconvectoare.

Cladirea avand destinatia birouri, nu impune activitate de bucatarie (gatit) iar micile preparari (cafea, ceai, sandvis) facandu-se electric (cafetiere, fierbatoare, microunde).

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 si STAS 859/91.

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

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



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

TELECOMUNICATII

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonic și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

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

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

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

GOSPODARIE COMUNALA

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

Deșeurile în cantitate redusă se vor colecta diferențiat în pubele pentru sticlă, plastic, hârtie, fiind reduse neexistând bucătării.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

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

Nici-una din functiunile propuse (locuinte colective si dotari de interes public si general) nu sunt poluante, avand impact nesemnificativ asupra mediului.

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

Prin conditiile de construibilitate se vor lua masuri pentru eliminarea surselor potentiale de poluare:

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

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

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

- Cladirile vor fi racordate la reseaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la prevederile legii locuintei;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Spatiile birouri vor avea iluminare si ventilare naturale;
- Grupurile sanitare se vor dimensiona pentru numarul de salariati;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti;
- Se vor respecta normele de protectia mediului specifice locuintelor.

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

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

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

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

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

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea rețelelor edilitare

Rețele edilitare sunt existente și nu necesită nici extindere și nici redimensionare pentru zona luată în studiu.

Totuși pentru întreaga zonă Bd. Dacia nu sunt necesare extinderi ale tuturor rețelelor utilitare, avându-se în vedere previziunile privind dezvoltarea imobiliară accelerată a întregii zone.

Mentionăm că rețelele din zonă au fost dimensionate și construite odată cu construcția blocurilor de locuințe și extinse la construcțiile ulterioare de după 1989, putând prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionăm că prevederile prezentului P.U.Z. nu modifică semnificativ gradul de aglomerație față de P.U.Z. – ul anterior, ci doar parțial regimul funcțional aplicabil doar în cazuri restrânse și deci la număr mic de utilizatori (procentul de ocupare se modifică nesemnificativ).

De asemenea cea mai mare parte a clădirilor existente sunt bransate la utilitățile zonei din partea de sud în zona blocurilor vechi, precum și la Bd. Dacia sau cartier Brazda lui Novac.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.9.1. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

a) Teren proprietate publică

Domeniul public în zona studiată include terenurile ocupate de trazi, trotuare și spații verzi adiacente strazilor, pietonalelor și ale blocurilor de locuințe colective.

b) Terenuri proprietate primăriei

Terenul din jurul proprietății ce generează P.U.Z. este proprietatea Municipiului Craiova conform planșei cu proprietățile prevăzute.

c) Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Terenul pe care se amplasează investiția ce a generat P.U.Z. este proprietate a persoanei fizice, cesionată unei persoane juridice. S.C. ECSOLUTION S.R.L.

3.9.2. Obiective de utilitate publică

Zona luată în studiu este în mare proporție cu locuințe colective (blocuri) în stare mediocră sau bună.

În afara de acestea mai există în zona luată în studiu la frontul de la Bd. Dacia construcții cu destinații comerciale de-a lungul Bd. Dacia Decebal individuale sau la parter de bloc.

În consecință în zonă nu există obiective semnificative de utilitate publică, fiind destul de mică investiția propusă, se poate considera că nu există obiective

de utilitate publica ce pot fi luate in evidenta in interiorul cartierului Brazda lui Novac exista scoli, unitati sanitare, unitati comerciale, sectie politie, gradinite, scoli.

3.9.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

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

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

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

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

3.7.4 Gestionarea deseurilor menajere

Zona fiind aproape in totalitate construita cu constructii de locuit colective in regim P+4, P+5, acestea colecteaza gunoiul menajer in incinta in pubele individuale.

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

Gunoiul menajer individual se preia prin sistemul de salubritate.

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

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

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

La aceste conditii se va realiza investitia propusa care fiind birouri are o cantitate mica de deseuri.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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

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

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

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

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

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

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

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

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

Intocmit,
Arh. Diaconu
Sef proiect
Arh. Iones



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

PROIECT NR. 1789/2017

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
STAICU ANAMARIA LILIANA
PENTRU S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

„REGLEMENTARA ZONA CUPRINSA INTRE BD. DACIA
SI ALEI ACCES AFERENTE BLOCURILOR T9, T8 SI V4”

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

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

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire si
destinatia zonei luate in studiu – zona cuprinsa intre strazile Bd.
Dacia si aleile pietonale aferente blocurilor T9, T8 si V4;

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

- Se permite construirea de locuinte colective in cladire P+5-6E
retras;
- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si
la terenuri;

- Se schimba destinatia zonei care conform P.U.G. era locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 nivele in zona mixta locuinte colective si constructii de interes public si general.
- Pentru constructiile destinate locuintelor colective, regimul de inaltime este P+3-10 nivele, P.O.T. 50%, C.U.T. = 2,64.
- Pentru constructiile cu functiunea dotari de interes public si general, regimul de inaltime este de P+3-10 nivele, P.O.T. = 67% maxim si C.U.T. 4,0 maxim.
- Prezentele reglementari sunt valabile pentru toata zona luata in studiu.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000. In zona adiacenta Bd. Dacia – Decebal si cartier Brazda lui Novac.

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

- Codul Civil;
- Legea nr. 31/1978 privind asigurarea sanatatii populatiei;
- Legea drumurilor nr. 131/1974 si HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea Locuintei nr. 114/1996;
- Legea 350/2001;
- H.G. 525/1996.

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Staicu Anamaria Liliana pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L. conform aviz prealabil de oportunitate nr. 3 din 23.01.2018.

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – alee pietonala (cartier Brazda lui Novac);
- La est – alee pietonala;
- La nord – Bd. Dacia;
- La vest – alee pietonala (cartier Brazda lui Novac).

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

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

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

Art. 7 – Zona luata in studiu este neconstruita iar adiacent zonei luate in studiu este cartierul Brazda lui Novac cu cladiri de locuit colective P+3-10 nivele.

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii in afara celor propuse prin P.U.Z. in zona luata in studiu.

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

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte sau dotari de interes public si general vor avea obligatoriu aviz D.S.P.

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

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

Art. 12 – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.

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

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

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

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

Art. 16 – Retragerea la strada Bd. Dacia se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate la Bd. Dacia. Alei carosabile nu exista in zona studiata.

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

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

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari din planul urbanistic de zona.

Art. 19 – Se va pastra nivelul P+3÷10 nivele conform zonelor, conform PUZ dupa aprobare pentru zona luata in studiu cu functiune mixta locuinte colective si dotari de interes public si servicii de interes general.

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul strazii Bd. Dacia conform plan reglementari pentru terenurile private din zona luata in studiu, cat si

pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova aflate în zona luată în studiu.

b) Conformarea construcțiilor

Art. 21 – Se recomandă clădiri cu volume adecvate nivelului de înălțime. Forma volumelor va trebui să se racordeze la destinația clădirilor. Expresia arhitecturală va trebui să fie conformă cu destinația clădirilor, urmărindu-se integrarea volumetrică și coloristică a specificului zonei. Se recomandă integrarea în arhitectura zonei și raportul plin – gol conform cu aspectul general existent.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie să se integreze în rețeaua generală de circulație, intersecțiile fiind amenajate pentru asigurarea unor condiții optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continuate în STAS 10144/1-80, revizuit în 1989). Fundaturile trebuie prevăzute cu platforma corespunzătoare de întoarcere.

Art. 23 – Circulația pietonală sau pentru vehicule ușoare, poate fi după caz, separată sau nu prin artere carosabile:

- În zona luată în studiu nu există parcuri sau circulații de incintă.
- Parcarea trebuie asigurată în afara spațiului public de circulație, în incintă existentă conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor menține parcarile existente aferente locuințelor colective construite anterior în zona alăturată celei luate în studiu.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 24 – Regulile privind protecția rețelelor vor respecta reglementările generale de la începutul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit construcții de gospodării proprii de apă (put forat, fosa vidanjabilă).

Art. 26 – Zonele de protecție față de lucrările edilitare și condițiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de rețele. Pe amplasament rețelele edilitare sunt existente, ca și în întreaga zonă.

- **Alimentare cu apa si canalizare**

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

Normative

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

Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 – 1988 retele exterioare de distributie – Alimentari cu apa;
- 3.051 – 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor.

- **Rețele electrice si de telecomunicatii**

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celalalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;
- PE-104/2002 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri e

Liniile electrice de joasa tensiune sunt existente, dar nu se vor modifica pentru latura de vest a zonei studiate. Traversarea partilor

carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La Str. Bd. Dacia exista linii electrice pentru iluminat. Exista de asemenea medie tensiune pentru posturile trafo din zona.

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte.

Telecomunicatiile sunt existente si vor fi mentinute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.

- **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonci si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. Cladirea luata in studiu nu afecteaza reseaua de agent termic existenta pe Calea Severinului.

- **Rețele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza blocurile existente si care nu este afectata.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanța minimă presiune redusa	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate (P+3÷10 nivele maxim).

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa. Se va respecta prevederea de regim de inaltime P+3÷10 nivele maxim, cladirea propusa va avea P+5-6 retras.

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei;
- Realizarea racordului la utilitatile din zona;
- Realizare acces din Bd. Dacia.

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona studiata pot fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generala existenta si a proprietatilor.

Art. 31 – Imprejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 0,90 m inaltime.

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.

Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.
Se va respecta procentajul de spatii verzi.
Se vor mentine spatiile verzi adiacente Bd. Dacia si alei pietonale.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

Art. 34 – Functiune principala

Zona luata in studiu are o singura destinatie „zona mixta” cu doua functiuni:

1. Zona locuinte colective (P+3÷10 nivele);
 2. Zona functiuni de interes public si servicii de interes general (P+3÷10 nivele).
- Nu se permit alte functiuni in afara celor de mai sus.
 - Zona mixta (ZM1) este propusa doar in suprafata luata in studiu.
 - Restul zonelor alaturate pastreaza destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate anterior.

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldiera propusa.

C. CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din strada Bd. Dacia;

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune raelizarea in teren a accesului propus la investitia ce a generat P.U.Z. din Bd. Dacia.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele.

- Nu se vor folosi puturi forate sau fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.
- Retelele exterioare nu se modifica;
- Bransamentele se vor executa conform avizelor detinatorilor de retele.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritorialii:

- P.O.T.
 - o 50% maxim - pentru constructii locuinte colective.
 - o 67% maxim – pentru constructii dotari de interes public si servicii de interes general.
- C.U.T.
 - o 2,64 maxim – pentru pentru constructii locuinte colective.
 - o 4,0 maxim – pentru constructii dotari de interes public si servicii de interes general.

Regim de inaltime P+10 maxim.

Funcțiuni permise

- Funcțiune dominantă – locuinte colective.
- Funcțiuni de interes public si servicii de interes general

Funcțiuni interzise

- Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto (orice functiuni generatoare de factori poluanti pentru aer, sol, apa).

Art. 40 – Construcțiile se vor realiza în funcție de mărimea și destinația investițiilor, respectându-se P.O.T. și C.U.T. reglementat.

Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în incinta fie la parterul și subsolul clădirii asigurându-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 – evacuarea gunoierului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru mașinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 – alcatuirea tipurilor de clădiri sau funcțiuni pe nivel sau clădire poate rămâne la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect,
Arh. Ionescu R.



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

Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286
Fax.0251418018

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 662 / 2017

Intocmit astăzi, **16/08/2017**, privind lucrarea **118307** din **07/08/2017**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **614** din **02/08/2017**

1. Beneficiar: SC ECSOLUTIONS SRL

2. Executant: SIMION ADRIAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA LOCUINȚE ÎN ZONA SEVICII ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5+6E RETRAS CU DESTINAȚIA BIROURI

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
1187	26.06.2017	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 662 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic necesar pentru „Elaborare PUZ pentru schimbare destinație din zonă locuințe în zonă servicii în vederea construirii unui imobil P+5+6E retras cu destinația de birouri” -Craiova, bulevardul Dacia, nr.66C, județul Dolj, a cuprins:

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării;
- certificatului de urbanism pentru aprobarea investiției;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate de PUZ;
- memoriul tehnic;
- planul topografic la scara 1:500;
- formatul digital al cererii, pentru zona supusă recepției.

Planul topografic supus recepției a descris zona situată în municipiul Craiova, bulevardul Dacia, nr.66C județul Dolj, cu suprafață măsurată de 2358mp.

Imobilul pentru care se elaborează PUZ, este identificat prin IE 221550, înscris în CFE nr.221550 Craiova, cu suprafața măsurată de 250mp.

Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile ODG nr.700/2014, art.(264).

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
ILEANA IVAN
IVAN ILEANA
CONSILIER

PLAN DE TOPOGRAFIC Scala 1:500

JUDETUL DOLJ, MUN CRAIOVA,

b-dul Dacia, zona nr. 66C,

Sistem de proiectie „Stere 70”

Sistem de cote „Marea Neagra”

DENUMIREA LUCRARI : " SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
LOCUINTE IN ZONA SEVICII IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+5+6E RETRAS
CU DESTINATIA BIROURI "

404200
315750

404150
315750

404050
315750

404200
315700

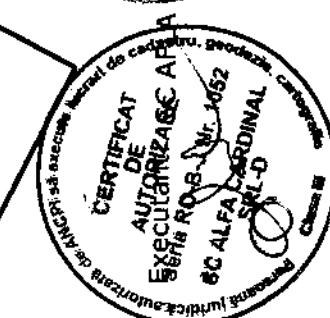
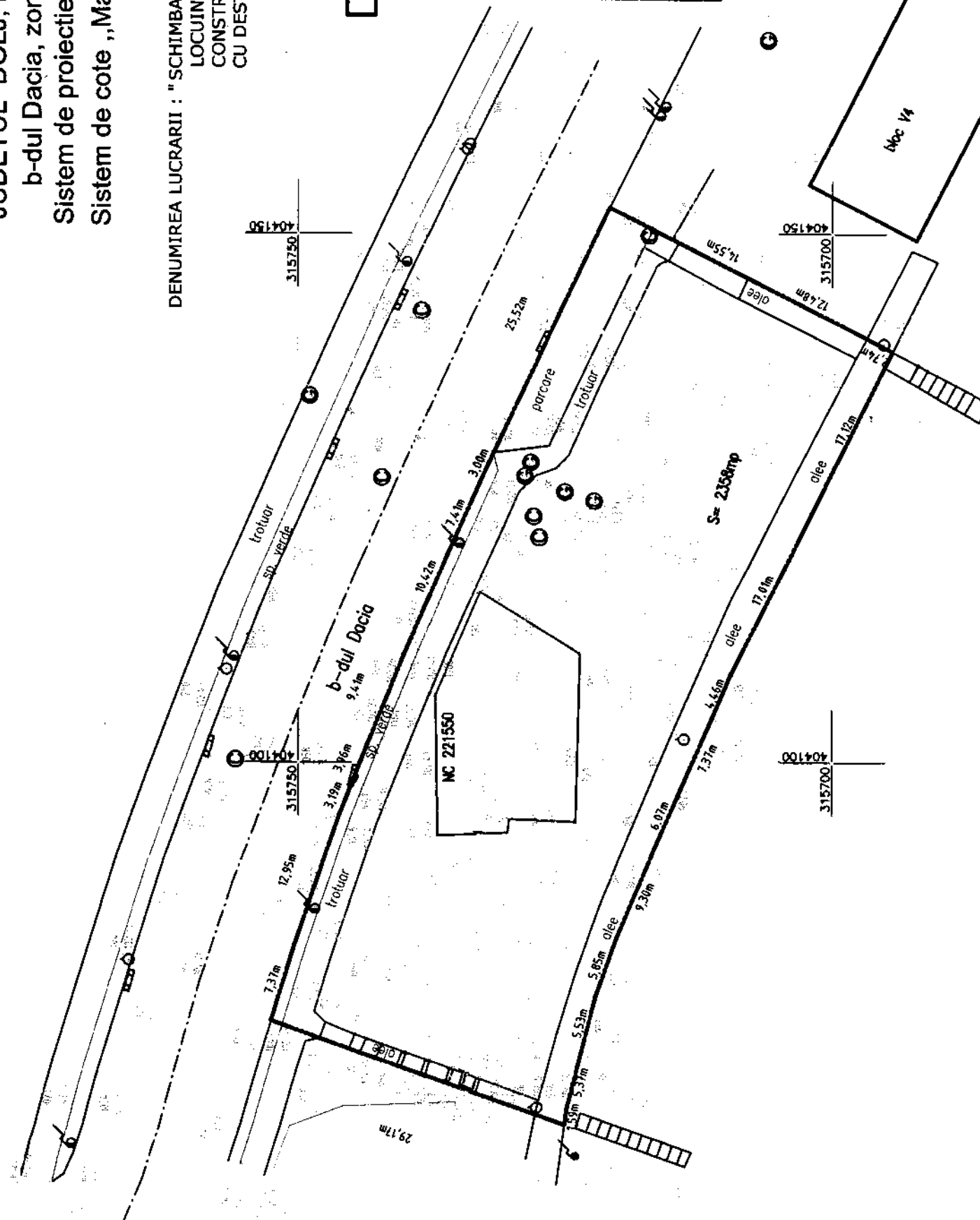
404100
315700

404050
315700

Zona ce a generat PUZ

Prezentul document receptionat
este valabil insofit de
procesul verbal de receptie
nr. 662 / data 2017

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
1183071
(nr. de inregistrare/dp) 11
Receptionat
Ileana IVAN

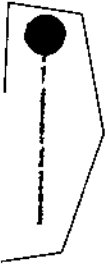


Data: 31.07.2017

16013/22.02.2013-B-dul
Dacia, nr.93A

16013/2013 NC 21335
16013/2013 NC 21335
16013/2013 NC 21335

33939 07-B-L0-DUL
BACIA, NR.66C



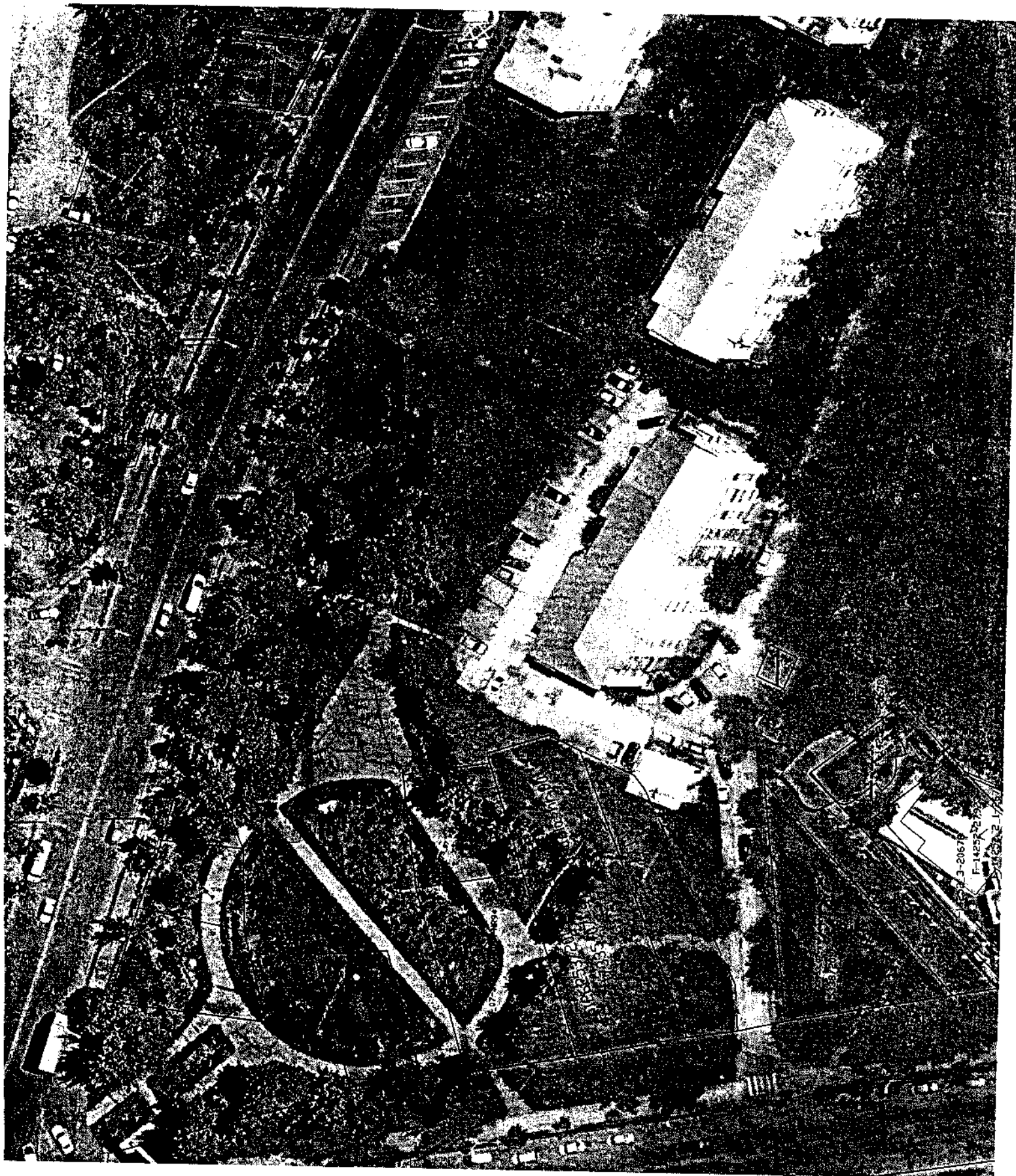
33917 L1617-B-L0-DUL
BACIA, NR.66A

33917 B-L0-DUL NR.66B
33917 B-L0-DUL NR.66B
33917 B-L0-DUL NR.66B

33917 STRANARADIA-NR.94

33917 STRANARADIA-NR.94

126253/2015 NC 21335
17335 07 str. Amara
17335 07 str. Amara

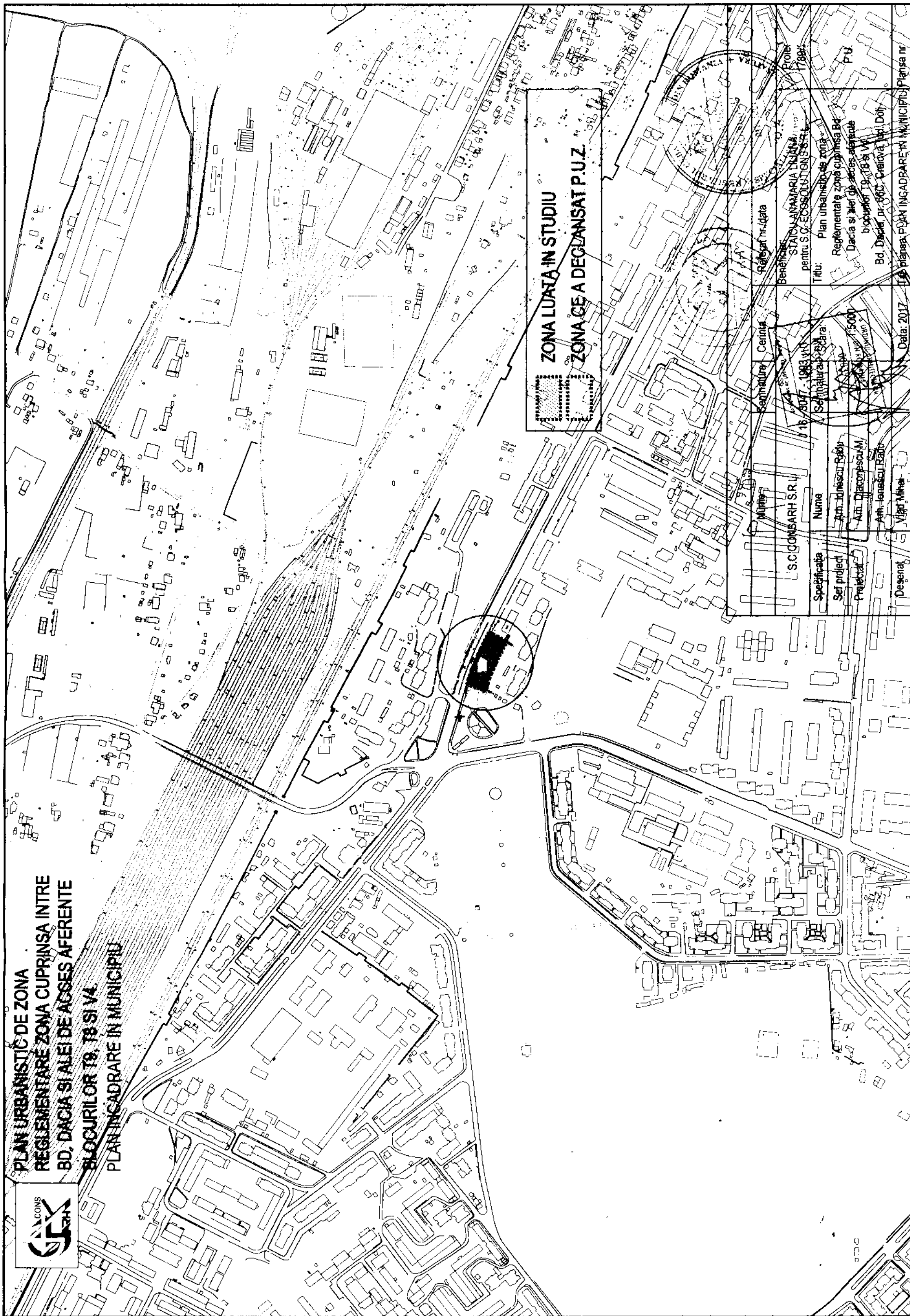


PLAN URBANISTIC DE ZONA
 REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
 BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
 BLOCURILOR 19, 18 SI 14
 PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU



ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECIANSAT P.U.Z.

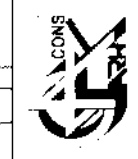
Beneficiar	STATIONANARIA INJANA pentru S.C. ECOLOGITION S.R.L.
Titlu	Plan urbanistic de zona
Reglementare	Reglementare zona cuprinsa de Dacia si Alee de acces aferente blocurilor 19, 18 si 14
Bd. Dacia nr. 660	Caracal, Jud. Dolj
Planul de incadrare in municipiu	Planul de incadrare in municipiu
Data	2017



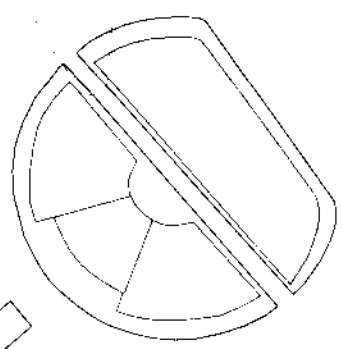
**ZONA LUATA IN STUDIUL
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.**

S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3947 - 1993		Semnatura		Cetate		Referință / data		Beneficiar		Proiect	
Specificatia	Nume	Semnatura		Semnatura		Cetate		Referință / data		Beneficiar		Proiect	
Self proiect	Arh. Ionescu Radu	Semnatura		Semnatura		Cetate		Referință / data		Beneficiar		Proiect	
Proiectat	Arh. Diacorescu M.	Semnatura		Semnatura		Cetate		Referință / data		Beneficiar		Proiect	
Desenat	Arh. Ionescu Radu	Semnatura		Semnatura		Cetate		Referință / data		Beneficiar		Proiect	
Titlu: Plan urbanistic de zona - Reglementare zona cuprinsa Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor 78-78 si 74. Bd. Dacia, nr. 66S, Craiova, jud. Dolj Data: 2017 Plan: plansa: PLAN/INCADRARE/IN-TERITORIU/ Plansa nr													





PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4
PLAN INCADRARE IN ZONA



662 2014
Căminul de Conservare
și Publicitate
118000000
Proiectant
Recepționat
Numele
Numele

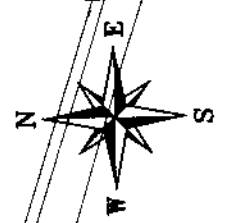
ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



Nume		Seemnatura	Carinta	Referat nr./data	Beneficiar	Proiect
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993			STACIU ANAMARIA LIANA perintru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.	178912
Specificatia	Nume	Seemnatura	Carinta			
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu				Plan urbanistic de zona - Reglementare zona cuprinsa Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor T9, T8 si V4.	P.U.
Proiectat	Arh. Diaconescu M.					
	Arh. Ionescu Radu				Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, jud. Dolj	
Desenat	Vlad Mihai				Titlu: PLAN INCADRARE IN ZONA	
					Fiș. planșă: PLAN INCADRARE IN ZONA	
					Data: 2017	

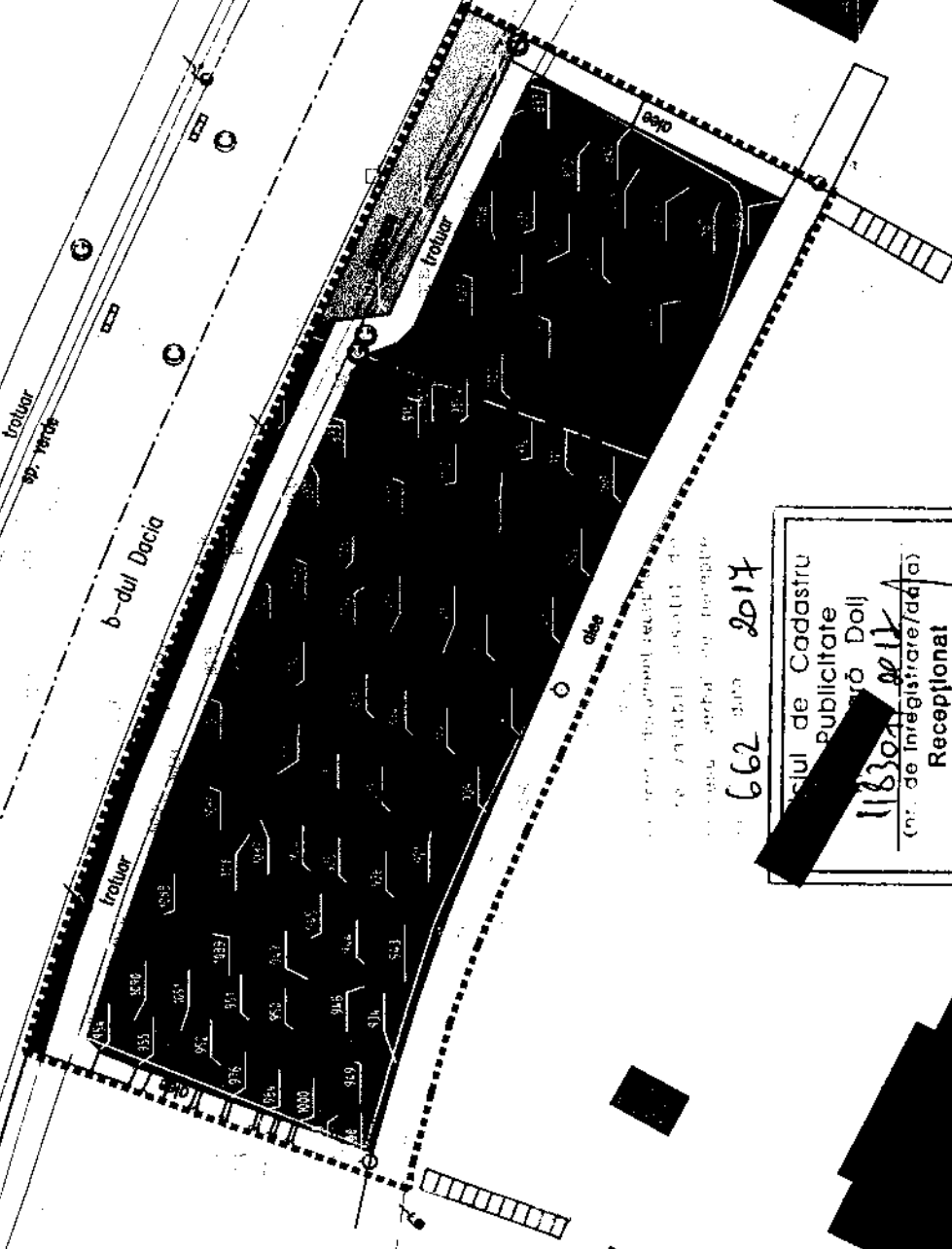


PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4
PLAN SITUATIE EXISTENTA



Str. DECENEU

BULEVARDUL DACIA



LEGENDA	
LIMITA	
■	LIMITA ZONA
■	LIMITA IN STUDIUL
■	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE	
■	ALEI CAROSABILE
■	ALEI PIETONALE
■	SPATII VERZI AMENAJATE
■	ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-5
■	SISTEM CONSTRUCTIV
■	CLADIRI DIN CADRE ZIDARIE
■	PORTANTA CU PLANSEU BETON
■	CLADIRI DIN CARAMIDA CU PLANSEU DIN LEMN
■	CLADIRI DIN TABLA, LEMN, PAIAN
■	CHIRPICI SAU PAMANT
■	STARE CLADIR:
■	BUNA
■	MEDIE
■	REA

INDICI	
■	REGIM INALTIME P+3-10E
■	P.O.T. = 20
■	C.U.T. = 2.2

662 data 2017

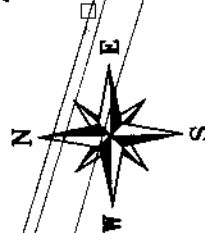
Oficiul de Cadastru
Publicitate
Pentru Dolj
118304
(nr. de înregistrare/ada)
Recepționat
Ileana IVAN

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr.
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 2017 - 1993		
Nume	Semnatura	Sca	Beneficiar
Ionescu Radu			STAIU ANAMARIA IANA
			pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.
			Plan urbanistic de zona -
			Reglementare zona cuprinsa Bd.
			Dacia si alei de acces aferente
			blocurilor T9, T8 si V4,
			Bd. Dacia nr. 66C, Craiova, jud. Dolj
			PLAN SITUATIE EXISTENTA
			Plansa nr.

~~BLOCKHILOR T9, T8 \$1V4~~

PLAN SITUATIE EXISTENTA
ZONIFICARE FUNCTIONALA

~~STRUMENTO PER ANALIZZARE LE CAUSE E LE CONSEGUENZE DELLE
SCELTE DI PROGETTO. PERMETTE DI ANALIZZARE LE CAUSE E LE
CONSEGUENZE DELLE SCELTE DI PROGETTO. PERMETTE DI ANALIZZARE
LE CAUSE E LE CONSEGUENZE DELLE SCELTE DI PROGETTO.~~



Str. DECENEU

LEGENDA
LIMITE

- LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIUL
■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT
P.U.Z.

ZONIFICARE

- ☐ ALEI CAROSABILE
☐ ALEI PIETONALE
☐ SPATII VERZI AMENAJATE
☐ ZONA LOCUINTE COLECTIV

trotuar

b-dul Dacia

BULEVARDUI

697 2014

Recepționat
Ileana IVAN
118304
(n. de înregistrare/delo)

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr.
S.C. CONSARH S.R.L. J 16 / 047 - 1993	J 16 / 047 - 1993 		
Nume	Semnatura	Titlu:	Beneficiar:
Ionescu Radu M	 Semnatura Catalin IONESCU DIRECTOR GENERAL 0003V-1500 Miros Lucian ALAIANESCU	Plan urbanistic de zona - Reglementare zona cuprinsa Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor T9, T8 si V4, Bd Dacia, nr. 66C, Craiova, jud. Dolj	STACIU ANAMARIA ILIANA pentru S.C. ECOSOLUTIONS SRL Proiect 1789/ P.U.
Date:	Data: 2017	M. plansa:	PLAN SIITUATIE EXISTENTA Plansa nr.

Plansa nr

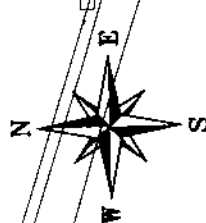
—



PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTR
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE

BLOCURILE T9, T8 SI V4

PLAN TIPURI DE PROPRIETATI



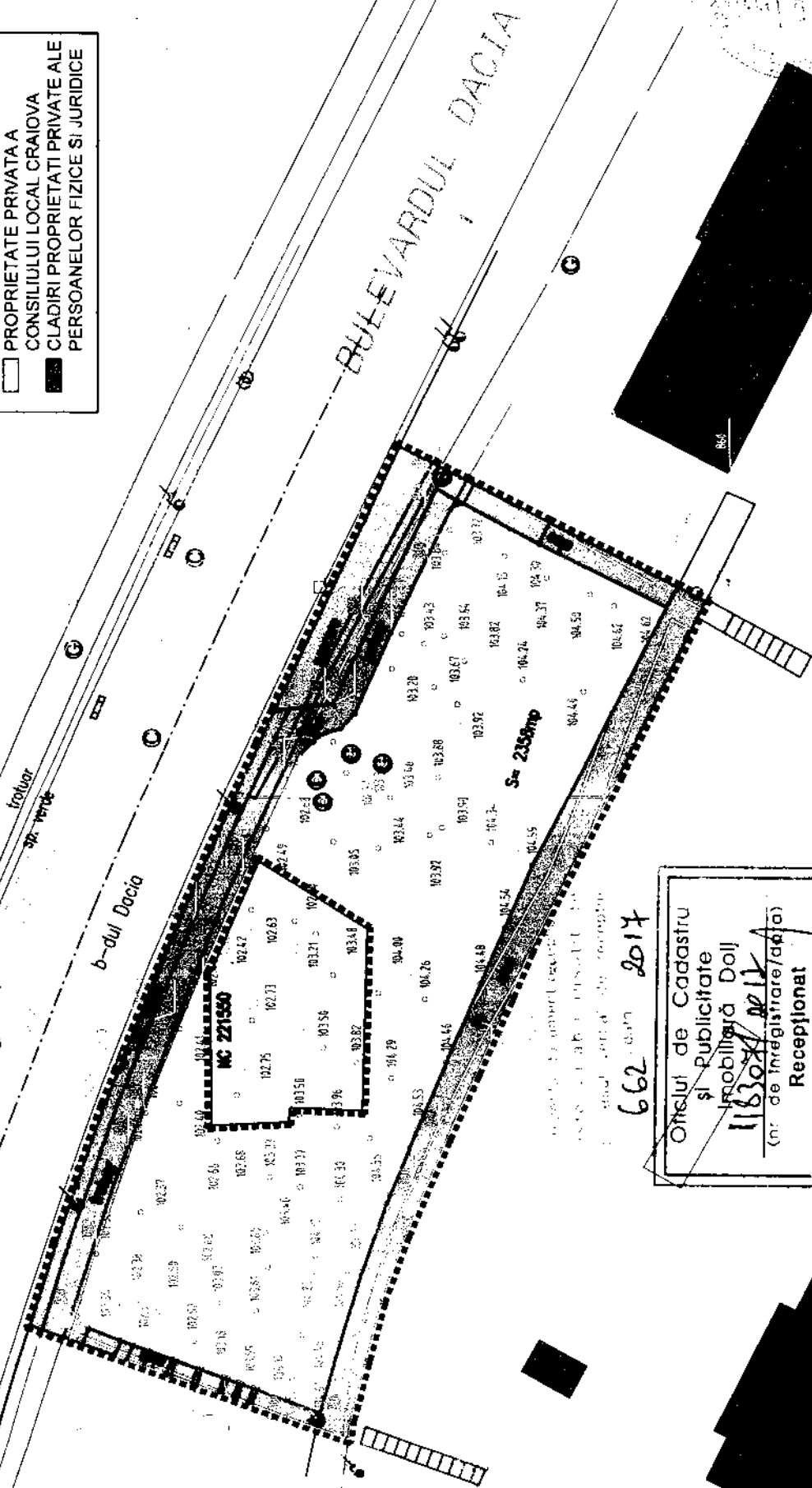
LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA
- LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

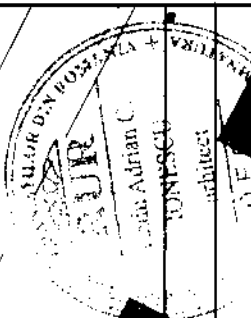
- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATA A CONSILIULUI LOCAL CRAIOVA
- CLADIRI PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



662 din 2017

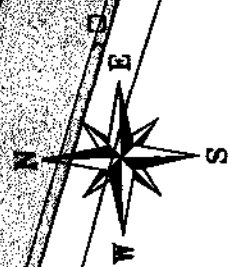
Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliară Dolj
118308/2017
(nr. de înregistrare/act)

Recepționat
Teana IVAN



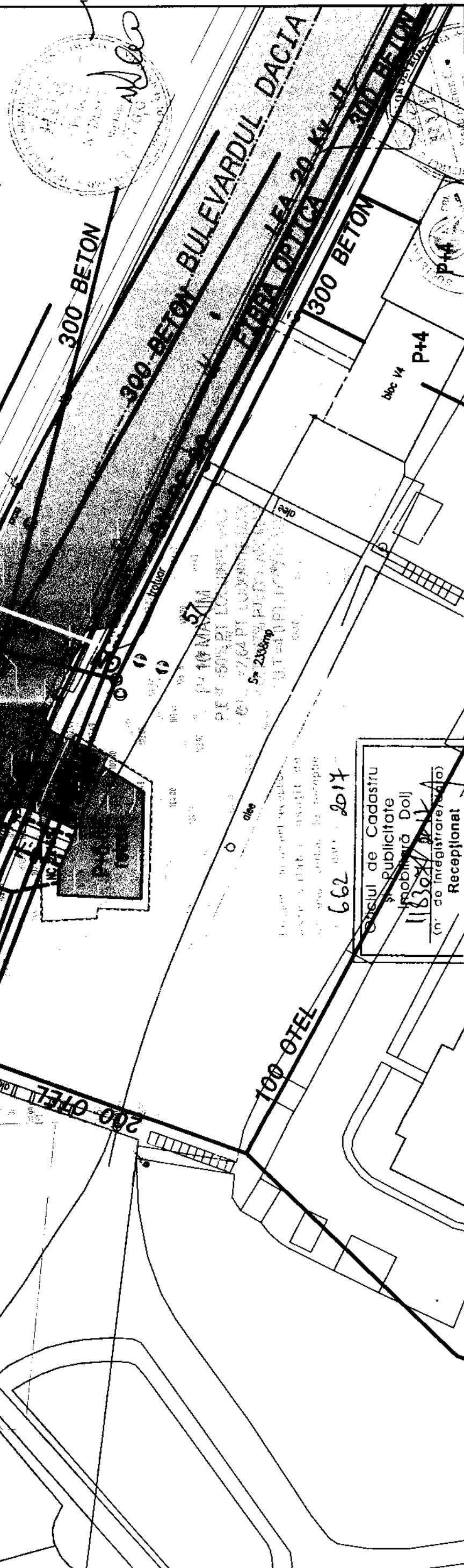
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr.
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993		
Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar:
Ionescu Radu		1:500	STACU ANAMARIA LILIANA pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.
			Titlu: Plan urbanistic de zona - pentru reglementarea zonei cuprinsa de Bd. Dacia si alei de acces aferente Blocurilor T9, T8 si V4, N. 1800 Dacia, nr. 68C, Craiova, jud. Dolj
Des	Data: 2017		Planul planificării de proprietati
			Planşa nr.

PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



Str. DECENEU

LEGENDA	
LIMITE	
—	LIMITA IN STUDIUL S=30421.78 MP
—	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S=3317.0 MP
ALIMENTARE CU APA	
—	CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
—	RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS
CANALIZARE	
—	CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE
—	A APEI MENAJERE
—	RACORD CANALIZARE PROPOS
GAZE NATURALE	
—	CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
—	CONDUCTE GAZE NATURALE PORPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	
—	LINEE ELECTRICE AERIANE - LEA 20kV JT
—	STALP BETON - SUPTOR LEA
—	LINEE ELECTRICE SUBTERANE PROPUSE - LES 20kV JT
TELECOMUNICATII	
—	CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
—	RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

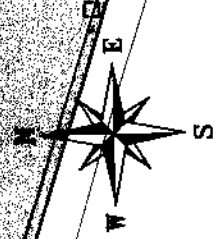


662 2017
Societate de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
118304/2017
(nr. de inregistrare)
Receptionat
Ileana IVAN

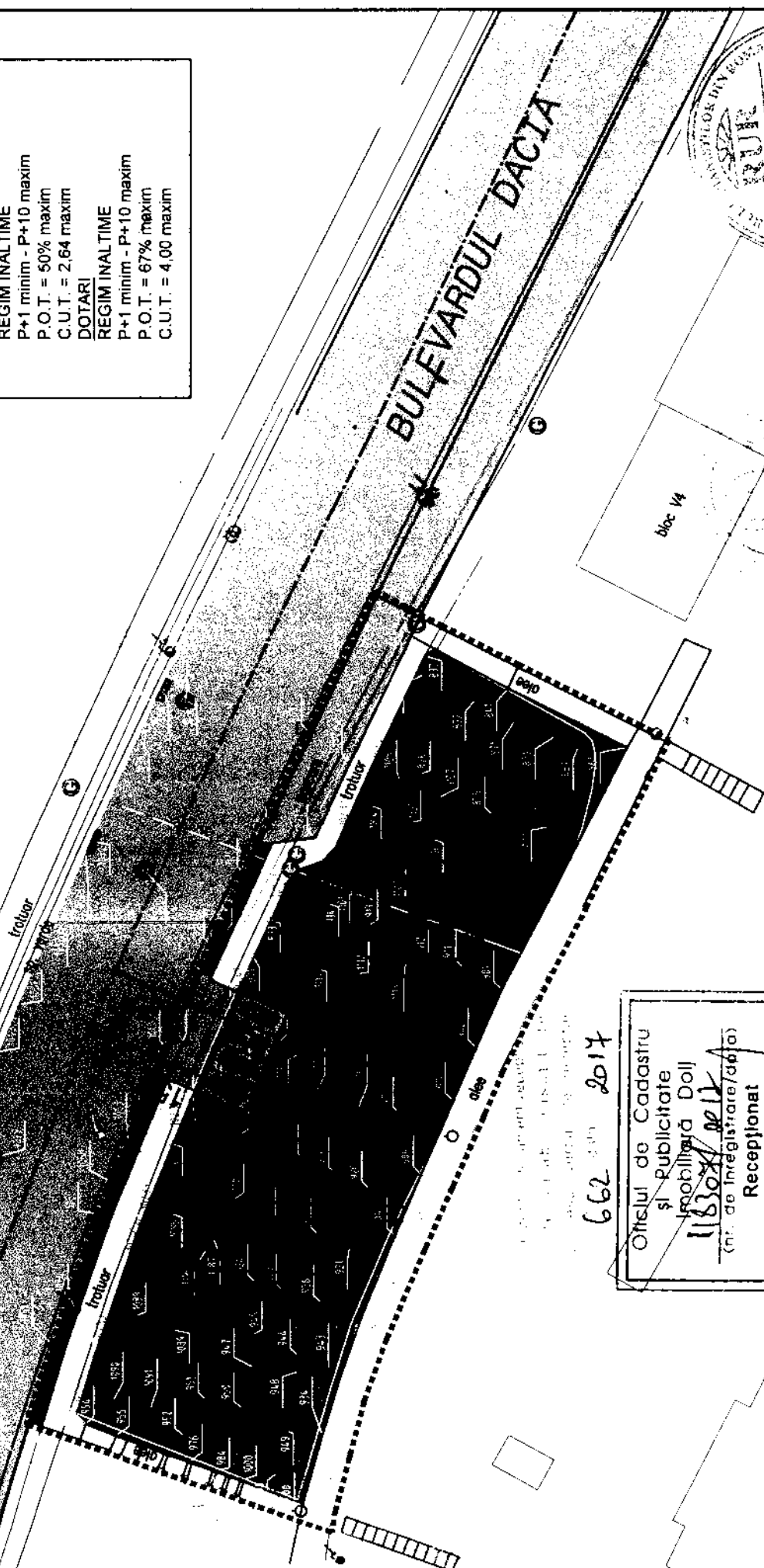
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH SRL	J 16 - 3047 - 1993	1993	Beneficiar: STAIU ANAMARIA LILIANA pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.
Specificatia	Nume	Scara	Proiect nr. 1789/2017
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Scara	Titlu: Plan urbanistic de zona - Reglementare zona cuprinsa Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor T9, T8 si V4, Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, jud.
Proiectat	Ing. Nastaselu I.	Scara	P.U.Z.
Desenat	Ing. Nastaselu I.		Dolj REGLEMENTARI
		Data: 2017	Titlu plansa: REGLEMENTARI
			Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4
PLAN MOBILARE URBANA



- LEGENDA**
LIMITE
- LIMITA ZONA
 - LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- ALEI CAROSABILE
 - ALEI PIETONALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - SPATII NEAMENAJATE
 - CLADIRE PROPUSA
- LOCUINTE COLECTIVE**
REGIM INALTIME
P+1 minim - P+10 maxim
P.O.T. = 50% maxim
C.U.T. = 2,64 maxim
DOTARI
REGIM INALTIME
P+1 minim - P+10 maxim
P.O.T. = 67% maxim
C.U.T. = 4,00 maxim



662 din 2017

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliară Dolj
118308/2017
(nr. de înregistrare/adao)
Recepționat
Iteana IVAN

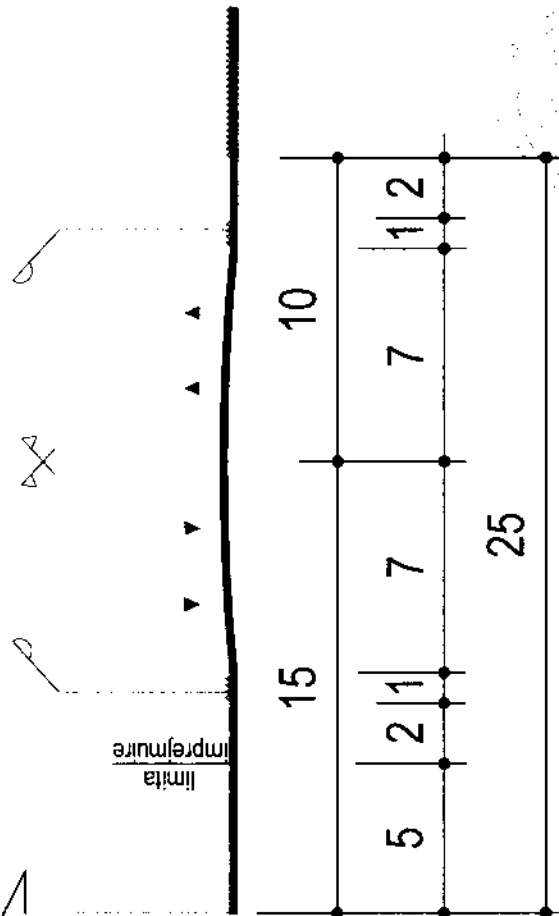
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr/data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993		
Specificatia	Nume	Beneficiar:	Referat nr/data
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	STACIU ANAMARIA LILIANA	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.	
Desenat	Arh. Ionescu Radu	Titlu:	
	Vlad Mihail	Plan urbanistic de zona -	
		Reglementare zona cuprinsa Bd.	
		Dacia si alei de acces aferente	
		blocurilor T9, T8 si V4,	
		Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, jud. Dolj	
		P.U.	
		Titl. planşa:	
		PLAN MOBILARE URBANA	
		Planşa nr.	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
REGLEMENTARE ZONA CUPRINSA INTRE
BD. DACIA SI ALEI DE ACCES AFERENTE
BLOCURILOR T9, T8 SI V4
PROFILE TRANSVERSE

Profil 1 - 1

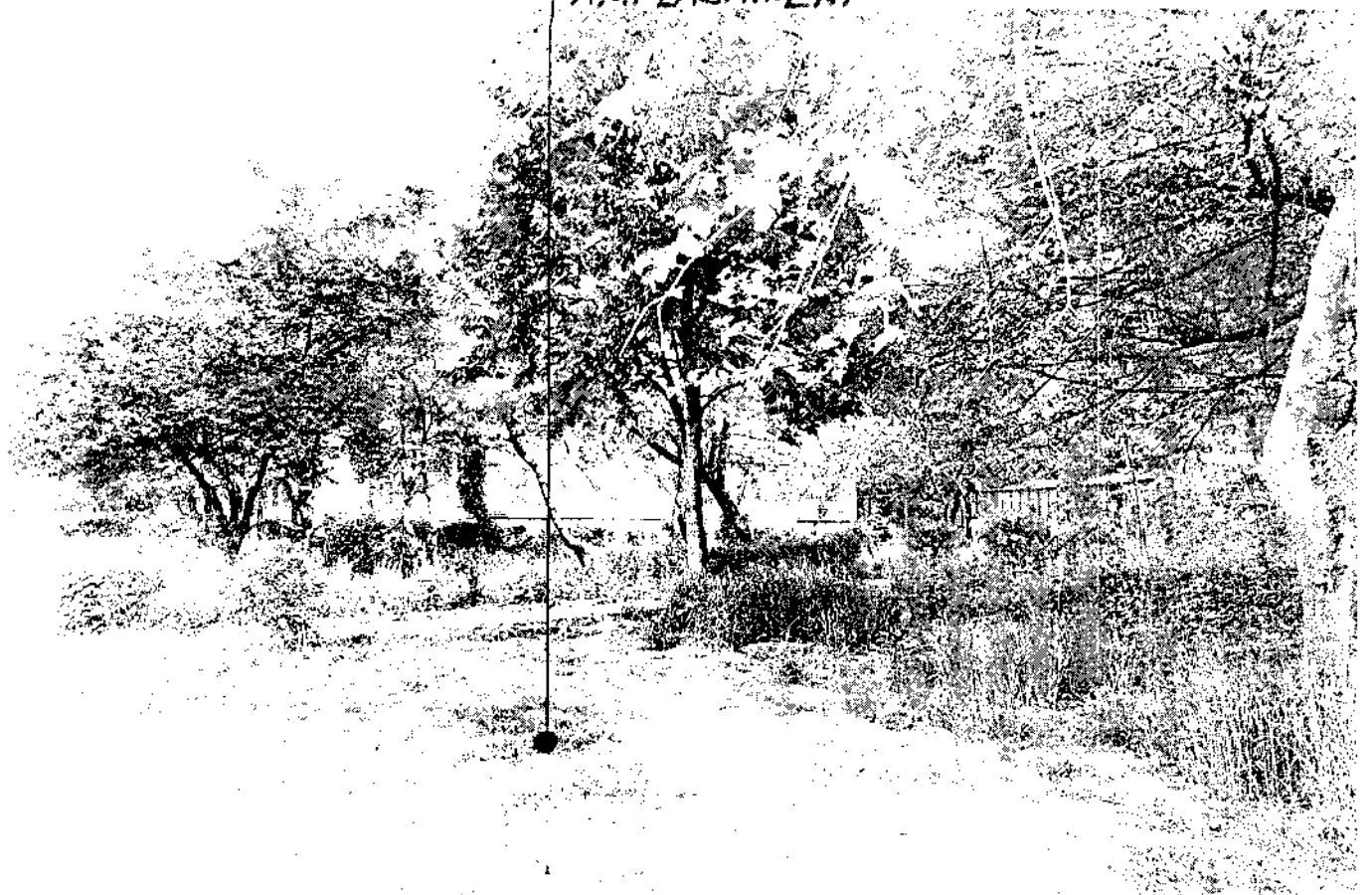
Bd. Dacia



S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Semnatura		Cerinta	Referat nr./data	Beneficiar:	Proiect nr.
Specificatia	Nume	Semnatura		Scara:				STAICU ANAMARIA LILIANA pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.	1789/2017
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Arh. Ionescu Radu		Arh. Ionescu Radu				Titlu:	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	Arh. Diaconescu M.		Arh. Ionescu Radu				Reglementare zona cuprinsa Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor T9, T8 si V4, Bd. Dacia, nr. 86C, Craiova, jud. Dolj	P.U.Z.
	Arh. Ionescu Radu	Arh. Ionescu Radu		Arh. Ionescu Radu					
Desenat	Vlad Mihai	Vlad Mihai		Data: 2017				Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSE	Plansa nr.:



AMPLASAMENT





S.C. **CONSARH** S.R.L.
CRAIOVA 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR. 7
TEL. 0251/411624 FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1998

STUDIU DE CIRCULATIE

Investitia

Plan Urbanistic de Zona – Reconsiderarea zona cuprinsa intre Bd. Dacia si alei acces aferente blocurilor T8, T9 si V4.

Beneficiar

Staicu Anamaria Liliana pentru S.C. ECSOLUTIONS S.R.L.

Proiect Nr.

1789/2017.

Amplasament

Craiova, Bd. Dacia, nr. 66C

Proiectant General

S.C. CONSARH S.R.L.

Str. Gheorghe Baritui, nr. 7, Craiova, jud. Dolj

Date generale

Accesul carosabil spre amplasament se face din zona centrala pe str. Amaradia, str. categoria a III – a cu doua benzi de 3,5 m, cate una pe sens si trotuare 2,5 m – partial cu spatiu verde 1,m , partial categoria II cu 2 benzi pe sens de 3,5 m pe sens si intersectie cu giratie.

Analiza investitiei propusa in conditiile circulatiei

Se va analiza situatia traficului in conditiile aparitiei unui imobil cu functiunea birouri pe latura de sud a str. Bd. Dacia in regim de inaltime P-5-6 retras cu spatii parcare in incinta la nivelul solului.

Cladirea insumeaza circa 1000 mp spatii birouri aria construita, rezultand circa 800 mp arie utila, din care suprafata efectiva birouri pentru 30 – 40 persoane.

Zona este deservita si de mijloace de transport in comun (microbuze, autobuze) pe ambele directii.

Traficul auto existent nu prezinta cresteri semnificative cu un plus de 4-5 autoturisme, avandu-se in vedere ca in zona luata in studiu nu exista alte constructii care ar contribui la trafic.

Traficul se va analiza pe etape (orar zilnic).

Analiza traficului datorat investitiei propuse

Etapa I

Se anticipeaza ca numarul participantilor la trafic existenti simultan (autoturisme+transport in comun) este maxim intre orele 07:30 – 08:30 insumand circa 4 – 10 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa II

Se ia in calcul traficul intre orele 09:00 -- 16:00 si se apreciaza circa 3 – 5 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa III

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 16:00 – 17:30 si se apreciaza circa 4 – 10 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa IV

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 17:30 – 21:30 si se apreciaza circa 2 – 3 autoturisme.

Analiza traficului pe Bd. Dacia

Bd. Dacia este strada de categoria a II -- a marita cu doua benzi pe sens de 3,5 m cu spatii verzi de circa 1 m la limita si trotuare variabile de 2-3 m.

Traficul asigura relatia est – vest si atinge valori intre 4100 si 6000 pe directia est – vest si 4300 – 5500 pe directia vest – est.

Accesul in incinta se face din Bd. Dacia, ceea ce face ca accesul in bulevard sa se faca la nivelul parcarii cu relatie doar de dreapta, ca si intrarea.

Circulatie de incinta

In incinta se accede cu relatie de dreapta din Bd. Dacia si acces direct in spatiul de parcare.

Iesirea se face doare pe relatia dreapta, ca si intrarea, pentru a nu crea puncte de conflict in circulatia de pe Bd. Dacia.

Descrierea amenajarii

Accesul in incinta, inclusiv parcare, nu se poate face decat din B-dul Dacia.

Terenul are latura de nord la limita trotuarului de pe latura de sud (dreapta in directia de mers est – vest), ceea ce permite accesul in incinta pe aceasta latura.

Accesul se va face pe un carosabil de 10,70 m care traverseaza trotuarul.

Accesul, ca si iesirea, se face doar de pe sensul de mers catre est cu relatie dreapta, atat la intrare, cat si la iesire.

Cele doua sensuri de mers vor fi marcate cu doua linii continue, interzicandu-se virajul la stanga, atat la intrare, cat si la iesire.

Accesul si iesirea se va realiza cu beton la fel cu trotuarul existent in zona pietonala, marcandu-se cu vopsea speciala zebra care indica trecerea de pietoni.

Nu se intervine asupra carosabilului de pe B-dul Dacia.

In dreptul carosabilului propus se vor monta borduri tesite specifice pentru accesul auto in incinta.

Accesul si iesirea se vor realiza cu firme autorizate conform regulamentului primarie, atat pentru proiect, cat si pentru executie.

Nu se intervine la carosabilul B-dul Dacia.

Semnalizare rutiera

- La accesul si iesirea la intreruperea trotuarului se va aplica cu vopsea speciala marcajul zebra pentru trecere pietoni.
- La intrare se amplaseaza indicatorul „trecere pietoni”.
- In incinta se vor marca parcajele cu vopsea speciala.
- La iesire se vor amplasa indicatoarele „cedeaza trecerea” (fig. B1), „obligatoriu la dreapta” si „trecere pietoni”.
- In dreptul accesului se va semnaliza „oprirea interzisa”.
- Pe mijlocul B-dul Dacia va fi marcat cu doua linii continue pentru a se interzice intrarea in parcare cu viraj stanga pe directia est - vest (gara – Craiova Noua).

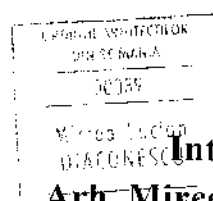
Sistem rutier, acces si parcare

Mentionam ca nu se intervine asupra carosabilelor existente (B-dul Dacia) iar accesul de la carosabil la limita proprietatii va fi mixtura asfaltica.

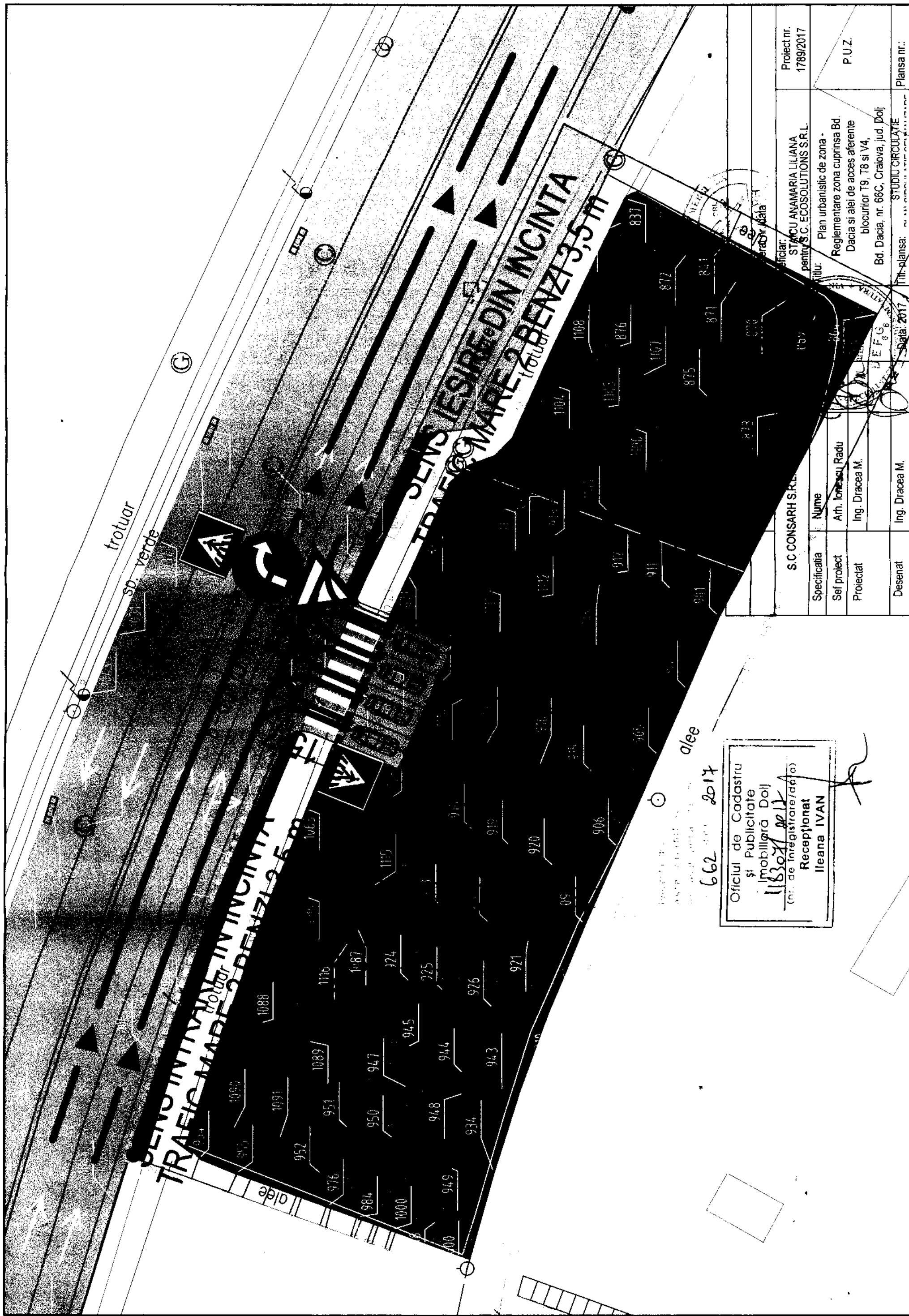
Platforma din incinta se va realiza din dale prefabricate din beton tip Elpreco de 10 cm grosime montate pe nisip de rau peste balast compactat, pentru a se putea interveni la nevoie la bransamentele din incinta.

Sistemul rutier este prezentat in profilul anexat.

Calea de acces pana la incinta este foarte mica si nu pune probleme deosebite, terenul fiind tangent la trotuarul B-dul Dacia.



Intocmit,
Arh. Mirela Diaconescu
Sef proiect
Arh. Ionescu Radu



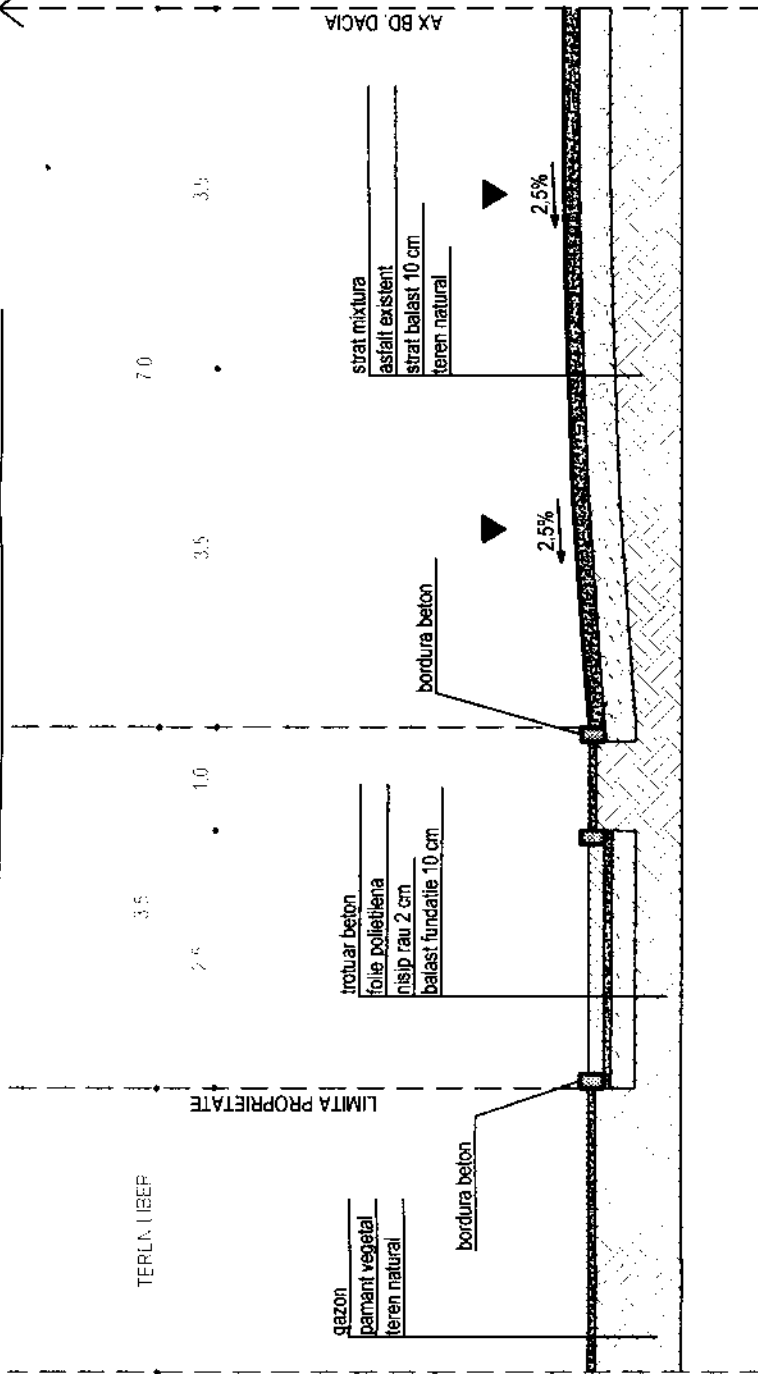
662 2017

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
1183021/2017
(nr. de înregistrare/act)

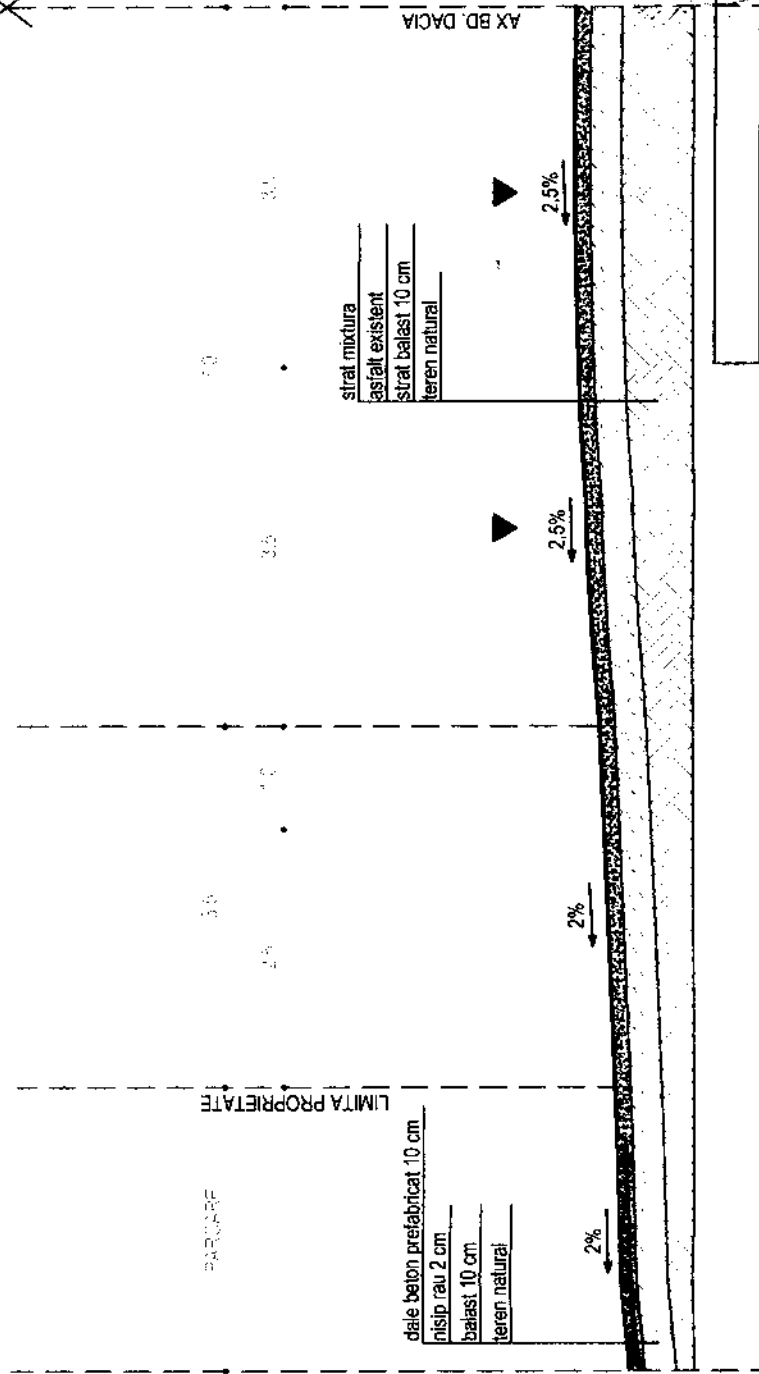
Recepționat
Ileana IVAN

S.C. CONSARH S.R.L.		Proiect nr.	1789/2017
S.C. ANAMARIA LILIANA pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.		P.U.Z.	
Specificatia	Nume	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionel Radu	Plan urbanistic de zona -	
Proiectat	Ing. Dracea M.	Reglementare zona cuprinsa Bd.	
		Dacia si alei de acces aferente	
		blocurilor T9, T8 si V4,	
		Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, jud. Dolj	
Desenat	Ing. Dracea M.	Titlu: STUDIU CIRCULATIE	
		Data: 2017	
		Planşa nr.:	

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT (ACCES SI IESIRE)



PROFIL TRANSVERSAL PROPIUS (ACCES SI IESIRE)



Nume	Samnatura	Carmia	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 / 16.07.2017	1688	Beneficiar: STACU ANAMARIA LIANA pentru S.C. ECOSOLUTIONS S.R.L.
Specificatia	Nume	Samnatura	Titu
Ser proiect	Arh. Ionescu Radu	150	Plan Urbanistic de zona -
Proiectat	Ing. Dracea M.	150	Reglementare zona cuprinsa Bd. Dacia si alei de acces aferente blocurilor T9, T8 si V4, Bd. Dacia, nr. 66C, Craiova, jud. Dolj
Desenat	Ing. Dracea M.	150	STUDIU CIRCULATIE
			Planşa nr.:





PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 22
Craiova, Dolj, 200754
☒ office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri: 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 32518 din 07.08.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 07.08.2019, în Craiova, strada Bd. Dacia
nr. 66C, 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 Disciplină în Construcții,
Activitate Comercială și Protecția Mediului participă Smărandăcheșu Cristian
și Hera Liviu, având funcția de polițiști locali.

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

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

SEMNĂTURA

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

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

CONSTATĂRI: Urmare a deciziei Primăriei Municipiului Craiova nr.
130423/2019 și înregistrată la Poliția Locală a Municipiului
Craiova sub nr. 29909/25.07.2019 și 30505/31.07.2019 ne am depletat
în data de 07.08.2019 la imobilul situat la adresa Bd. Dacia,
nr. 66C împreună cu un reprezentant al Direcției de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului din cadrul primăriei, unde am
constatat faptul că lucrările pentru care se solicită aprobare P.U.2.
pentru, reconstrucție urbanistică în vederea schimbării de destinație
din zona de locuințe colective în zonă mixtă de locuințe și servicii
nu sunt executate. La fața locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se impun.

TERMEN

Reprezentant PMC
Beneficiar,
Monica Marin

Întocmit,
Smărandăcheșu Cristian.

Martor,

Hera Liviu - Martor

08.2019 09:02

Pet. Davis, Mr. GG C