

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a intersecției str.Breștei – str.Nectarului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Breștei, nr.237

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.315272/2024, raportul nr.324226/2024 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.327315/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a intersecției str.Breștei – str.Nectarului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Breștei, nr.237;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare, 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, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a intersecției str.Breștei – str.Nectarului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Breștei, nr.237, 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 Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT DE APROBARE
a documentației de urbanism P.U.Z. „reconsiderare funcționala a intersecției str. Brestei
- str. Nectarului”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 237

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 828 din 10.05.2023, valabil până la 10.05.2025. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, cu perioada de primire a contestațiilor până la 14.08.2024. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnii Calin-Barbalan Marius-Florian și Calin-Barbalan Niculina, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Brestei, nr. 237, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1=Mpartial” “construire locuința D+P+E”.

Intrucât conform Puz Brestei-Fulger aprobat cu HCL nr. 231/2005, UTR LM1, imobilul se afla în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu POT max=35%, CUTmax=1,05, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. întrucât beneficiarul propune schimbarea zonei, pe lângă funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, inserarea și de locuințe individuale (precum este specificul existent al zonei din care face parte) și reglementarea indicatorilor urbanistici POT și CUT. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru realizarea investiției propuse, asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUZ în relație cu circulațiile existente și fără a fi afectate vecinătățile.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin stabilirea noilor reglementări urbanistice, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului nu au fost înregistrate sesizări de la cetățeni și nici pe perioada de transparență decizională.

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 amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare funcționala a intersecției str. Brestei - str. Nectarului”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 237 din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect sef,
Alexandru SERTIS

RAPORT
privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE FUNCTIONALA A
INTERSECTIEI STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI, generat de imobilul din
STR. BRESTEI, NR. 237

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin documentația elaborată de către SC CONSARH SRL și însoțită de arh. RUR Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare functionala a intersecției str. Brestei - str. Nectarului”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 237 propus prin Certificatul de urbanism nr. 828 din 10.05.2023.

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.- „reconsiderare functionala a intersecției str. Brestei - str. Nectarului”, generat de imobilul str. Brestei, nr. 237, a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 76564/22.02.2024 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 3 din 22.02.2024 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 76564/22.02.2024, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă (zonificare existentă), 3. Reglementări - Zonificare functionala și 4. Mobilare urbana.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de max. 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 76603/22.02.2024.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 24.11.2023 și 28.11.2023, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 22.02.2024, 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., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehenice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform Puz Brestei-Fulger aprobat cu HCL nr. 231/2005, UTR LM1, imobilul se afla in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, cu POT max=35%, CUTmax=1,05 si retrageri de 8,50 ml pentru imprejmuire si de minim 11,50 ml pentru constructii din axul strazii Brestei (conform profil 1 din PUZ).

În urma obținerii Certificatului de urbanism cu nr. 828 din 10.05.2023 privind investiția solicitată în vederea “construire locuinta D+P+E”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune schimbarea zonei, pe langa functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, inserarea si de locuinte individuale (precum este specificul existent al zonei din care face parte) si reglementarea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

In zona studiata prin prezenta documentatie exista doar PUZ Brestei-Fulger la care s-a facut referire. Adiacent acestui imobil sunt construite locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2 si spatii comerciale la str. Brestei. Mentionam ca s-a tinut cont de reglementarile urbanistice prevazute, precum si de situatia existenta in zona si s-a procedat la corelarea prezentei propuneri cu acestea.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Brestei, str. Erou Claudiu Vulpoi, str. Albinelor si str. Nectarului, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile 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.

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – proprietati private la str. Brestei;
- La Est – proprietati private la str. Nectarului;
- La Sud – proprietati private la str. Albinelor;
- La Vest – proprietati private la str. Erou Claudiu Vulpoi.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=39.700,00 mp, iar suprafata terenului care a generat PUZ-ul are suprafata S=320,00 mp din acte si 339,00 mp din masuratori, figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova in str. Brestei, nr. 237, are categoria de folosinta curti-constructii, nr. cadastral 230032, înscris în Cartea Funciară nr. 230032 si este proprietate privată a domnilor Calin-Barbalan Marius-Florian si Calin-Barbalan Niculina, conform Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr.1637 din 12.05.2021.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curti-constructii și conform PUZ Brestei-Fulger aprobat cu HCL nr. 231/2005, imobilul se afla in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, cu POT max=35%, CUTmax=1,05 si retrageri de 8,50 ml pentru imprejmuire si de minim 11,50 ml pentru constructii din axul strazii Brestei (conform profil 1 din PUZ).

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte individuale, colective și functiuni complementare, zona servicii si dotari de interes general, zona industrie mica si mijlocie, zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- UTR 1 : **Zona locuinte individuale:**

POT propus=40%,

CUT propus=1,20,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa la cornise = 11,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 14,00 m

- UTR 2 : **Zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii):**

POT propus=42%,

CUT propus=1,26,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa la cornise = 12,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 15,00 m

- UTR 3 : **Zona dotari de interes general (comert, servicii, culte):**

POT propus=40%,

CUT propus=1,20,

cu regim de inaltime maxim P+1

inaltimea maxima admisa la cornise = 20,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 25,00 m

- UTR 4 : **Zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert, servicii):**

POT propus=40%,

CUT propus=1,20,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa la cornise = 12,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 14,00 m

- UTR 5 : **Zona locuinte colective:**

POT propus=35%,

CUT propus=1,28,

cu regim de inaltime maxim P+4

inaltimea maxima admisa la cornise = 17,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 19,00 m

Funcțiunile permise:

- Se permit funcțiuni complementare (servicii, comert) zonei de locuit de mici dimensiuni: croitorie, mici spații comerciale, alimentare, casnice, cosmetice, detergenți, farmacie la parterul locuințelor, la frontul stradal și în incinta zonei de locuinte colective, industrie mica și mijlocie (panificație, alimentare, depozitare).

- Se permit mici construcții provizorii cu funcțiuni complementare zonei de locuit cu caracter provizoriu în condițiile respectării Legii 50.

Funcțiuni interzise:

- industrie poluantă, stații alimentare carburanți, service auto, spalatorii auto (orice funcțiuni generatoare de factori poluanți pentru aer, sol, apă).

Funcțiunea de locuire va fi în concordanță cu regimul de înălțime propus, la locuințele care au soluția tehnică tip șarpantă, podul nu va avea caracteristicile unei mansarde, iar destinația acestuia va fi de pod circulabil.

Utilizări permise cu condiții:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021, exclusiv în incinta.

Evacuarea gunoierului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru mașinile de colectare a serviciului de salubritate.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, adecvat poziției față de carosabil și de clădirea propusă.

Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str Brestei.

Se vor respecta retragerile:

- *aliniamentul de 11,00 ml pe partea de sud si aliniamentul de 9,50 ml partea de nord pentru imprejmuire pentru constructii din axul str. Brestei (profil 1-1 din PUZ),*
- *aliniamentul de 5,00 ml pe partea de vest si aliniamentul de 9,50 ml partea de est pentru imprejmuire pentru constructii din axul str. Erou Claudiu Vulpoiu (profil 2-2 din PUZ),*
- *aliniamentul de 6,50 ml pe partea de vest si aliniamentul de 5,50 ml partea de est pentru imprejmuire pentru constructii din axul str. Nectarului (profil 3-3 din PUZ).*

In zona studiata pot fi imprejmuiri pe limita proprietatii cu Hmax=2,40m, dar respectand retragerile din profile.

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize, în termen de valabilitate:

- **CEZ Distributie Energie Oltenia – aviz favorabil nr. 2500089602/10.05.2024,**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 1.807.081/20.03.2023;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de incadrare nr. 5010/12.04.2023.**

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 197/2023 întocmit de GTF CONSULT S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 12/07.11.2023; Studiu de circulatie in incinta;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BRD Societe Generale, cu nr. 01 din 10.04.2024.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z Zonal „reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 237 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 19.07.2024, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat de catre Politia Locala a Municipiului Craiova și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 237.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT ȘEF,

Alexandru Victor SERTIS

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: .09.2024

Semnătura:

Șef Serviciu,

Ștefan FLORESCU

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 13.09.2024

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 12.09.2024

Semnătura:

Nota: Indicații se referă la suprafața de 39.700,0 mp, fără a se scade suprafața circulației

	Proiect nr. 1892/2021	P.U.Z.	Diversa de s.
	Locul nr. 1892/2021 FLORIAN în cartierul NICULINA	Locul nr. 1892/2021 FLORIAN în cartierul NICULINA	Locul nr. 1892/2021 FLORIAN în cartierul NICULINA

[illegible]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 327315/ 17.09.2024

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr.315272 din 06.09.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.324226 din 13.09.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- 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;
- 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 ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Raportul nr.324226/13.09.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei- str. Nectarului, generat de imobilul din str. Brestei, nr.237,, .**

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea
realitatea si legalitatea acestui act oficial .

Semnătura:

Doamna H. Marin
10-09-2024
Main

DOAMNA PRIMAR,



NR: 317096
DATA: 09/09/2024
COD: 13954E
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Subsemnatul

cu domiciliul / sediul in _____,
telefon / fax _____, e-mail _____,
in calitate de _____, in conformitate cu
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor
la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

Plan urbanistic de zonă
Reconsiderare funcțională a intersecției
Str Brestei - Str Nectarului

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

1. Date generale, Borderau, Imagin foto Act proprietate
2. Declarație, contract Cesiune, Acte identitate, CNP
3. Cadastru, Amont, AUCOP, Plan vizetoc
4. Extarct, C.U, planuri anexa C.U, Aviz Tractament
5. Aviz mediu, Aviz ISU, Aviz DEO, studiu de novecitate
6. Studiu geotehnic, Plata RUE, Memoriu general
7. Regulament local urbanism, H.C. 369 studiu
8. Înscrivere, Plan încadrare RUE, municipiu
9. teritاريو, zonă, Plan P.U.Z. Aprobare
10. Plan situație existentă, Plan disfuncționalitate
11. Plan zonificare existentă, Plan tipuri proprietate
12. Plan det. amplasament, Plan rețele, Plan reglemente
13. Plan reglementări rețele, Plan mapare urbană
14. Proiect Brestei, Proiect Str Nectarului, Eroa claudiu
15. Vnepot
16. 1 dosar Pdf. A4
17. 1 dosar Pdf. A3
18. 2 planse A4 reglementări
19. cd - 1 tot dosar Pdf.
20. - Reglementări dkg
2 planse A4 reglementări

Data

Nume.Prenum

Semnătura.....

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European
nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind
libera circulație a acestor date



S.C. CONSARH CRAIOVA

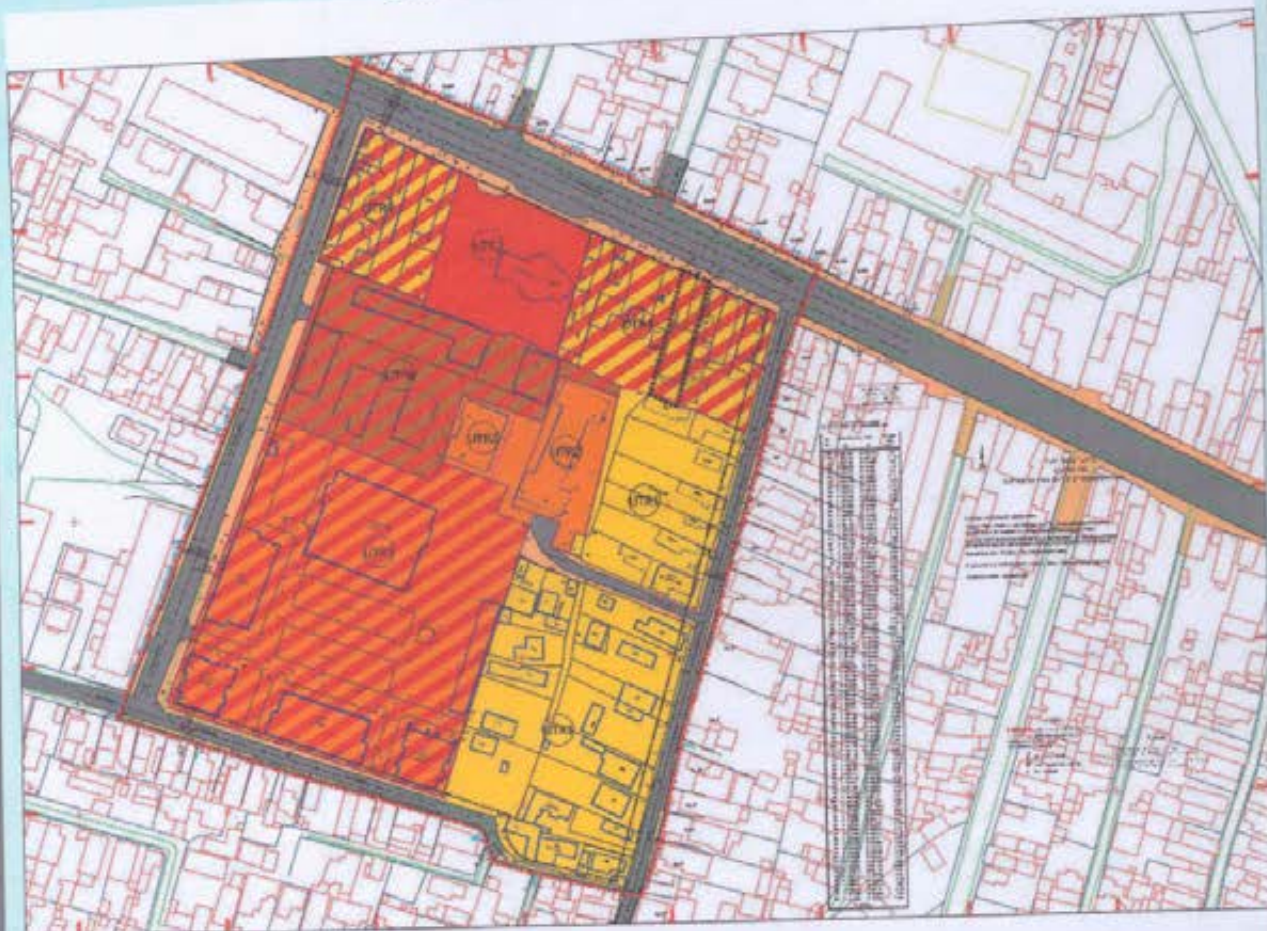
Str. Ghe. Baritiu, nr.7

Tel.: (0251) 411 624

Fax: (0251) 411 672



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI





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

TITLU PROIECT:

Elaborare P.U.Z. Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei – str. Nectarului.

AMPLASAMENT:

Craiova, str. Brestei, nr 237, judetul Dolj.

BENEFICIAR:**PROIECT NR.:**

1882/2021

FAZA:

Documentatie obtinere Plan Urbanistic de Zona

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.

Craiova, str. Gheorghe Baritiu nr

Tel.: 0251 411 624



BORDEROU

PIESE SCRISE

• Date generale	pag. 1
• Borderou	pag. 2,3
• Imagini foto	pag. 4-6
• Act de proprietate	pag. 7-11
• Declaratie pe proprie raspundere	pag. 12,13
• Contract cesiune	pag. 14,15
• Act identitate Calin – Barbalan Marius-Florian	pag. 16
• Act identitate Calin – Barbalan Niculina	pag. 17
• CNS	pag. 18
• Cadastru teren ce a generat PUZ	pag. 19
• Anunt ziar	pag. 20-22
• Proces verbal receptie O.C.P.I.	pag. 23
• Plan zona luat in studiu avizat OCPI	pag. 24
• Extras carte funciara	pag. 25-27
• Certificat Urbanism	pag. 28-30
• Planuri anexa C.U.	pag. 31-34
• Aviz prealabil de oportunitate	pag. 35,36
• Plan anexa Aviz prealabil de oportunitate	pag. 37
• Aviz Mediu	pag. 38-41
• Aviz I.S.U.	pag. 42
• Aviz Distributie Energie Oltenia	pag. 43-46
• Studiu circulatie	pag. 47-56
• Studiu geotehnic	pag. 57-70
• Plata R.U.R.	pag. 71
• Memoriu general	pag. 72-109
• Regulament local urbanism	pag. 110-122
• Hotarare nr. 369/24.08.2005	pag. 123

PIESE DESENATE

- Plan incadrare in P.U.G. _____ pag. 124
- Plan incadrare in municipiu _____ pag. 125
- Plan incadrare in teritoriu _____ pag. 126
- Plan incadrare in zona _____ pag. 127
- Plan incadrare in P.U.Z. aprobat _____ pag. 128
- Plan situatie existenta _____ pag. 129
- Plan situatie existenta disfunctionalitati _____ pag. 130
- Plan zonificare existenta in teren _____ pag. 131
- Plan tipuri de proprietati _____ pag. 132
- Plan detaliu amplasament _____ pag. 133
- Plan retele edilitare _____ pag. 134
- Plan reglementari functionale _____ pag. 135
- Plan reglementari functionale (retele) _____ pag. 136
- Plan mobilare urbana _____ pag. 137
- Profil strada Brestei _____ pag. 138
- Profil str. Nectarului, str. Erou Claudiu Vulpoiu _____ pag. 139

**Intocmit,
Arh. Diaconescu M.**



STR BRESTEI



STR. BRESTEI.



STR. EROU CLAUDIU VULPOIU



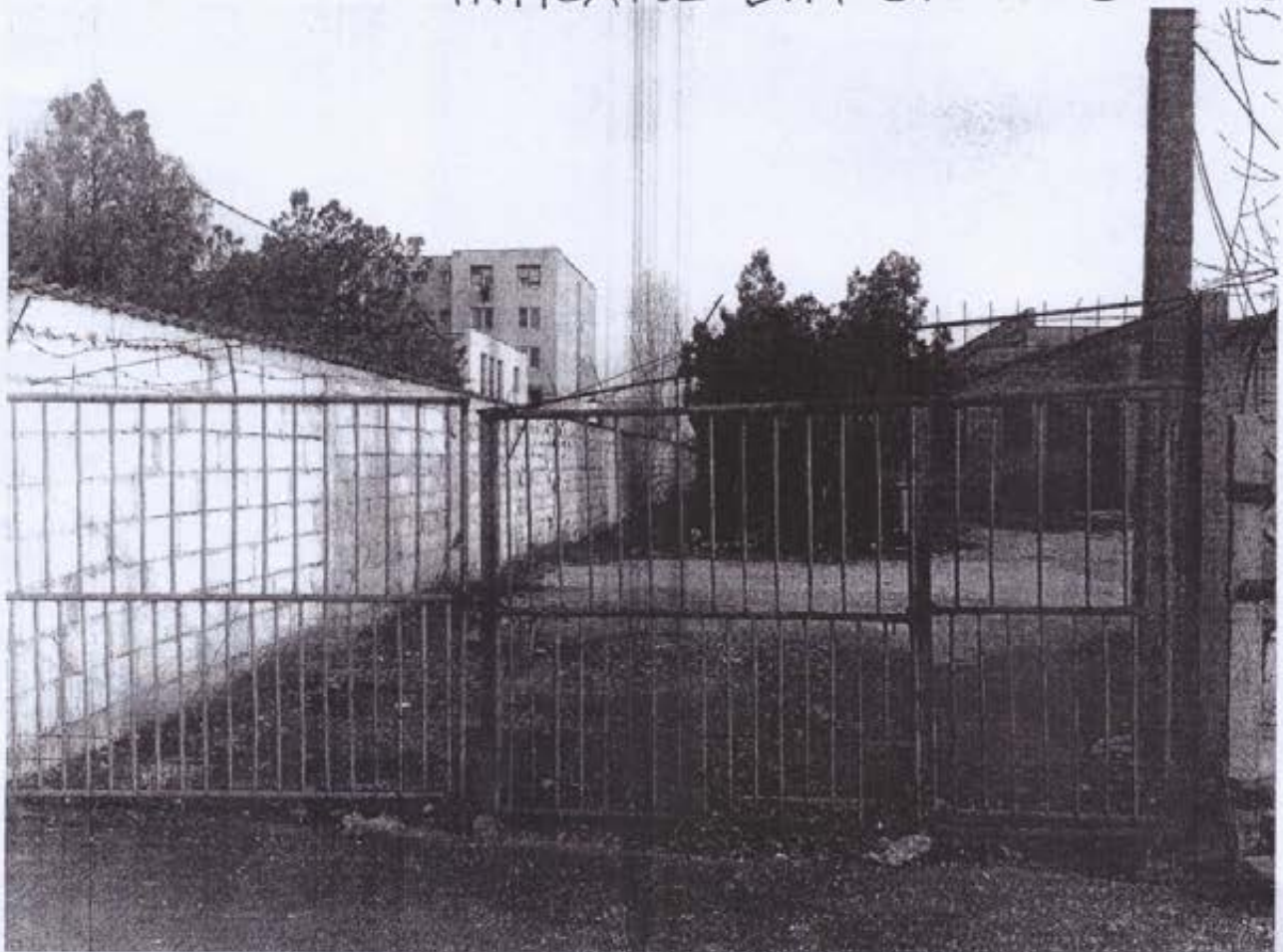
STR. NECTARUW/



STR EROU CLAUDIU VULPOIU



INTRARE DIN STR. ALBINELOR



CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între: _____ CNP _____ domiciliat în _____
 1. _____ jud. Dolj, identificat cu CI, seria _____ CNP _____
 emisă de SPCLEP Craiova la data de _____ în nume propriu și _____
 identificat cu carte de identitate provizorie seria _____
 eliberată de autoritățile din Leu, la data de _____ în nume propriu și în calitate
 de mandatar pentru _____ cetățean austriac, CNP _____, născut la data de _____
 în comuna _____ domiciliat în _____ în baza procurii speciale
 nr.156/2021 de mag. Maximilian Schedal, MBL, substituit numit al notarului public mag.
 Leopold Dimmegger, cu sediul în St. Polten, apostilată sub nr.500 Jv 111/21/-25, la Tribunalul
 Districtual St. Polten Austria, tradusă și legalizată sub nr. 57 din 11.05.2021, de notar public
 Floricel Mihai-Marian, de la Camera Notarilor Publici Craiova, în calitate de vânzător,

și _____ CNP _____, domiciliat în _____
 2. _____ CNP _____ emisă de _____
 SPCLEP Craiova la data d. _____ și _____ CNP _____
 domiciliată în Mun. _____ identificată cu CI, _____
 seria _____ emisă de SPCLEP Craiova la data de 02.12.2011, sofi, căsătorii sub
 regimul comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărători, a intervenit prezentul
 contract de vânzare al cărui conținut urmează a fi redat mai jos:

Noi _____ în nume propriu, și _____ în nume
 propriu și în calitate de mandatar pentru _____ vindem numiților _____
 următoarele
 bunuri:

- imobilul situat în Mun. Craiova, str. Brestei nr.237, jud. Dolj, fost str. Brestei
 nr.203, zona C, compus din teren intravilan, în suprafață de 320 mp din acte și suprafața de
 339 mp din măsurători, având categoria de folosință „curți construcții”, identificat cu nr.
 cadastral 230032, și construcția C1- casă de locuit, nr. niveluri: 1, an construire:1980, în
 suprafață construită la sol de 169 mp și suprafață construită desfășurată de 169 mp,
 identificată cu nr. cadastral 230032-C1, ambele fiind înscrise în Cartea funciară
 nr.230032 a loc. Craiova;

- imobilul situat în Mun. Craiova, str. Brestei nr.237B, jud. Dolj, (fost nr.205),
 zona C, compus din teren intravilan, în suprafață de 140 mp din acte și suprafață de 143 mp
 din măsurători, având categoria de folosință „arabil”, identificat cu nr. cadastral 246576,
 înscris în Cartea funciară nr. 246576 a loc. Craiova;

Noi, vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că suntem proprietari
 asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract, pe care le-am dobândit astfel: eu,

_____ prin mandatar, declar că dețin imobilul înscris în Cartea funciară nr. 246576
 Craiova, în baza contractului de donație autentificat sub nr.1844/28.08.1997 de notar public
 Papa Eugenia, cu sediul în Mun. Craiova, jud. Dolj, iar noi,

_____, declarăm că deținem imobilul înscris în Cartea funciară

nr.230032 Craiova, conform certificatului de înregistrare nr. 16.06.2019, emis de notar public Floricel Mihai Marian de la Camera Notarilor Publici Craiova, a certificatului de moștenitor nr.96 din 15.09.2015, de notar public Floricel Mihai Marian, a actului de partaj voluntar autentificat sub nr.4617/17.10.2019 și a certificatului de moștenitor nr.63/2019, ambele emise de notar public Floricel Mihai-Marian de la Camera Notarilor Publici Craiova.

Noi, vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declarăm, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilele ce formează obiectul prezentului contract sunt proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului, în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act, nu au fost înstrăinate în niciun mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu sunt ipotecate în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu au fost revendicate conform legislației în vigoare, a Legii nr.10/2001, nu sunt sediul niciunei societăți și nu sunt locuință a familiei în sensul art.321 Cod civil.

Imobilele ce se vând nu au ieșit din circuitul civil, înțelegând să o garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu sunt grevate de sarcini, așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 125810/10.05.2021 și nr.125796/10.05.2021, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Noi, vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, garantăm cumpărătorii contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Până astăzi, impozitul a fost achitat conform certificatelor fiscale nr. 528397/07.05.2021, nr. 529871/11.05.2021, nr.528965/11.05.2021 și nr. 529862/11.05.2021, emise de Primăria Mun. Craiova, iar eventualele debite pentru energia electrică și utilitățile vor fi preluate de către cumpărători despre al cărui quantum au fost informați și pe care îl cunosc.

Prețul total al vânzării este în sumă de 128.000 euro (unasutădouăzecișioptmiiuro), preț pe care noi, vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că l-am primit de la cumpărătoare, integral, astfel: suma de 60.000 euro (șaizecimiiuro) s-a achitat prin virament bancar în contul nr. RO74BRDE170SV38487401700, deschis pe numele meu,

BRD GSG SA, conform antecontractului de vânzare autentificat sub nr.805 din 16.03.2021 de notar public Floricel Mihai-Marian de la Camera Notarilor Publici Craiova, suma de 10.000 euro (zeceșiiuro) s-a achitat de către cumpărătoare în numerar, astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare, această declarație a noastră fiind loc de chitanță descărcătoare de plată a sumei, iar suma de 58.000 euro (cincizecișioptmiiuro) s-a achitat prin virament bancar în contul nr. RO74BRDE170SV38487401700, deschis pe numele meu, la BRD GSG SA, astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare, conform dovezii de plată din data de 12.05.2021.

Eu, vânzătorul NIȚA BOGDAN-HARALD, declar că sunt de acord ca suma menționată mai sus să fie achitată în contul vânzătorului, NIȚA EMILIAN.

Noi, vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că renunțăm la înscrierea în CF a ipotecii legale asupra imobilului pentru prețul neîncasat în întregime.

Transmiterea de drept și în fapt asupra proprietății imobilului și predarea bunului ce face obiectul prezentului contract se face conform art. 1685 Cod Civil, către cumpărători începând de astăzi, data autentificării actului.

Eu, NIȚA EMILIAN, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal că procura nu a fost revocată, iar mandantul meu NIȚA AUREL este în viață.

Noi, _____ și _____, în nume propriu,

declaram că am cumpărat de la _____, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru _____, imobilele descrise și identificate mai sus, a căror situație de drept și de fapt o cunoaștem, știm că acestea au fost dobândite de către vânzători în modul arătat, că nu sunt grevate de sarcini, că nu au ieșit din circuitul civil, înțelegând să le dobândim fără să eliberăm vânzătorii de obligația de garanție pentru evicțiune conform art. 1695 - Cod Civil.

Noi, cumpărătorii, declaram că suntem de acord cu preluarea eventualelor debite de la energia electrică și utilități privind imobilul ce face obiectul prezentului contract.

Prețul vânzării este în sumă de 128.000 euro (unasutădouăzecișioptmii euro), pe care noi, cumpărătorii, declaram că l-am achitat vânzătorilor, din surse proprii, integral, astfel: suma de 60.000 euro (șaizecimii euro) s-a achitat prin virament bancar în contul nr. RO74BRDE170SV38487401700, deschis pe numele lui _____ la BRD GSG SA, conform antecontractului de vânzare autentificat sub nr. 805 din 16.03.2021 de notar public Floricel Mihai-Marian de la Camera Notarilor Publici Craiova, suma de 10.000 euro (zece mii euro) am achitat-o vânzătorilor în numerar, astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare, iar suma de 58.000 euro (cincizecișioptmii euro) am achitat-o prin virament bancar în contul nr. RO74BRDE170SV38487401700, deschis pe numele lui _____ la BRD GSG SA, astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare, conform

dovezi de plată din data de 12.05.2021.

Noi, părțile contractante, precizăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menționăm în act prețul real de cumpărare al imobilului ce face obiectul prezentului contract și declaram sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că acesta este în sumă de 128.000 euro (unasutădouăzecișioptmii euro), echivalentul a 630.592 lei (șasesutetrecimii cinci sute nouăzecișidoilei), calculat la cursul valutar BNR de astăzi, data semnării prezentului contract.

Noi, cumpărătorii, declaram că ne vom adresa Serviciului Impozite și Taxe pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 (treizeci) zile începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate și suntem de acord ca în termen de 2 (două) zile lucrătoare începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, notarul public să înceapă demersurile privind intabularea prezentului contract.

Noi, părțile contractante, declaram că am luat cunoștință de prevederile art. 9 lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 230/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea, declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni care încalcă aceste legi.

Noi, părțile am luat cunoștință de prevederile Ordinului nr. 15/22.08.2012 al Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor, în sensul că, imobilul ce face obiectul vânzării nefiind asigurat, noi, cumpărătorii, ne obligăm ca în termen de 5 (cinci) zile de la data când am devenit proprietari să asigurăm locuința conform dispozițiilor art. 33 alin. 2 Ordinul nr. 15/22.08.2012 al Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declaram că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 431 din 10.05.2021, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică E, de auditor energetic ing. Dragomir Petre, iar noi, cumpărătorii, declaram că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.



privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înțelegem asupra altui preț decât cel specificat în conținutul acestui act.
Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.
Impozitul pe transferul dreptului de proprietate se achită de către vânzători, în condițiile prevăzute de Codul Fiscal.

Noi, vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declarăm în mod expres că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciara a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui, înțelegând exprimă voința noastră reală, neviciată.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial.

Tehnoredactat la SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ FLORICEL MIHAIL-
MARIAN și RĂGUSILĂ SIMONA-DANIELA, cu sediul în Craiova, str. Calea București, bl.
1, 8B, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7
copii, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 exemplare pentru cartea funciara
și 4 exemplare au fost eliberate părților.



VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTORI,

[Redacted signature area for Seller]

[Redacted signature area for Buyer]

[Redacted signature area for Seller]

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Craiova
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
FLORICEL MIHAI-MARIAN și RĂGUȘILĂ SIMONA-DANIELA
Licența de funcționare nr. 28/4332/19.01.2021
Adresa: Mun. Craiova, Str. Calcea București, Bl. M18B, parter, jud. Dolj
Email: florice1.mihai@cnrp.ro; ragusila.simona-daniela@cnrp.ro
Tel: 0251 415 595, Fax: 0251 415 595

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1637
ANUL 2021 LUNA mai ZIUA 12

În fața mea, **RĂGUȘILĂ SIMONA-DANIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

vânzător, CNP [redacted] domiciliat în Mun. [redacted]
jud. Dolj, identificat cu CI, seria [redacted]
emisă de SPCLEP Craiova la data de [redacted] în nume propriu
vânzător, CNP [redacted] domiciliat în [redacted] identificat
cu carte de identitate provizorie seria [redacted], eliberată de autoritățile [redacted] la data
de [redacted], în nume propriu și în calitate de mandatar pentru [redacted] L. vânzător,
cetățean austriac, CNP [redacted] născut la data de [redacted]

România, domiciliat în [redacted] în baza procurii speciale nr.156/2021 de mag. Maximilian
Schedal, MBL, substitut numit al notarului public mag. Leopold Dirnegger, cu sediul în St.
Polten, apostilată sub nr.500 Jv 111/21-25, la Tribunalul Districtual St. Poltenm Austria,
tradusă și legalizată sub nr. 57 din 11.05.2021, de notar public Floricel Mihai-Marian, de la
Camera Notarilor Publici Craiova.

[redacted] I, cumpărător, CNP [redacted]
domiciliat în [redacted] identificat cu CI, seria [redacted] nr. [redacted]
emisă de SPCLEP Craiova la data de 01.11.2011, în nume propriu

[redacted] cumpărătoare, CNP [redacted]
domicilată în Mun. [redacted] jud. Dolj, identificată cu CI, seria [redacted] nr. [redacted]
isă de SPCLEP Craiova la data de 02.12.2011, în nume propriu

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

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

S-a perceput onorariul de 624 lei, inclusiv TVA, cu BF nr. 16/2021.
Tarif intabulare în sumă de 242 lei, cu chitanța nr. 624830/2021.

impartit în sumă de 5418 lei

NOTAR PUBLIC,
S.S. RĂGUȘILĂ SIMONA-DANIELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de **RĂGUȘILĂ SIMONA-DANIELA**,
notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
RĂGUȘILĂ SIMONA-DANIELA

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Prin prezenta subsemnatii _____ posesor
al CNP nr. _____ si _____ posesor al CNP nr. _____
_____ cu domiciliul in Craiova, _____ in calitate de
cumparatori ai imobilului din Craiova, Str. Brestei nr. 237 de la vanzatorii _____
_____ in nume propriu si _____ in nume propriu si in
calitate de mandatar pentru _____, titulari ai certificatului de urbanism
pentru PLAN URBANISTIC DE ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E
STR. BRESTEI NR. 237, Craiova, declar pe propria raspundere ca dorim sa
continuum demersurile privind intocmirea si avizarea planului de urbanism mai
sus mentionat.

Prezenta declaratie s-a dat pentru a servi la Primaria Municipiului
Craiova.

Data 18.05.2022

CALIN-BARBALAN MARIUS-FLORIN
CALIN-BARBALAN NICULINA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA , B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427859; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ Nr. 2

Anul 2022 Luna 05 Ziua 19

În temeiul art. 12 lit. f) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se dă dată certă acestui înscris, din care s-a reținut o copie în arhiva biroului notarial; acesta este: Declarație pe propria răspundere, în stare bună și are 1 (una) pagină, prezentat în 3 (trei) exemplare.

S-a încasat onorariul de 50,00 lei cu chitanța nr. 1674/2022.

S-a încasat TVA în sumă de 9,50 lei cu chitanța nr. 1674/2022.



CONTRACT DE CESIUNE

Incheiat intre:

1. _____ posesor al CNP nr. _____
_____ si _____, posesor al CNP nr. _____
_____ cu domiciliul in Craiova, § _____ i in calitate
de cumparatori ai imobilului din Craiova, Str. Brestei nr. 237
2. _____, posesor al CNP nr. _____ si _____
_____ posesor al CNP in nume propriu si in calitate de mandatar
pentru _____, posesor al CNP nr. _____ in calitate de
vanzatori ai imobilului din Craiova, Str. Brestei nr. 237.

Subsemnatii _____ in nume propriu si _____ in
nume propriu si in calitate de mandatar pentru _____ declaram ca
cesionam catre _____ SI (_____
_____ toate drepturile si obligatiile ce decurg din certificatul de urbanism si
avizele si acordurile obtinute pentru documentatia "PLAN URBANISTI DE ZONA
IN VEDEREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA D+P+E" in str. Brestei nr. 237, Craiova.

Subsemnatii _____ si _____
_____ declaram ca acceptam toate drepturile si obligatiile ce decurg din
CERTIFICATUL DE URBANISM si avizele prezente si viitoare obtinute in vederea
"PLAN URBANISTI DE ZONA IN VEDEREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E" in str. Brestei nr. 237, Craiova.

Tehnoredactat in patru exemplare din care unul ramane in arhiva _____
_____ in nume propriu si _____ n nume propriu si in
calitate de mandatar pentru _____

Cedent
NITA BOGDAN-HARALD/
NITA EMILIAN
NITA AUREL

Cesionar
CALIN-BARBALAN MARIUS-FLORIAN
CALIN-BARBALAN NICULINA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA , B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427859; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ Nr. 3

Anul 2022 Luna 05 Ziua 19

În temeiul art. 12 lit. f) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se dă dată certă acestui înscris, din care s-a reținut o copie în arhiva biroului notarial; acesta este: Contract de cesiune, în stare bună și are 1 (una) pagină, prezentat în 3 (trei) exemplare.

S-a încasat onorariul de 50,00 lei cu chitanța nr. 1674/2022.

S-a încasat TVA în sumă de 9,50 lei cu chitanța nr. 1674/2022.

**NOTAR PUBLIC,
PAPA ANDREEA DIANA**



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 896 din 04/03/2020.

Ca urmare a cererii adresate de: _____ cu
domiciliul în jud. Dolj Municipiul _____ Strada _____
nr. _____
înregistrata la nr. 39307 din 02/03/2020

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Niță Emilia și Niță Bogdan-Harald situat la adresa:

Strada Brestei nr. 237

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Brestei nr. 237

(fostă str. Brestei nr.203)

Teren în suprafață de 320mp din acte și 339mp din măsuratori cu nr.cd.230032 și construcția C1-casa de locuit cu nr.cd.230032-C1, Cf nr.230032.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de _____ lei cu chitanța nr.: / 0115556 din 09 03 2020

Achitat taxa de urgență: _____ lei cu chitanța nr.: _____ din _____

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate F.O. 03.12.02 vers. 01

401800

401850

PLAN DE AMPLASMENT SI DE LIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500
- intravilan -

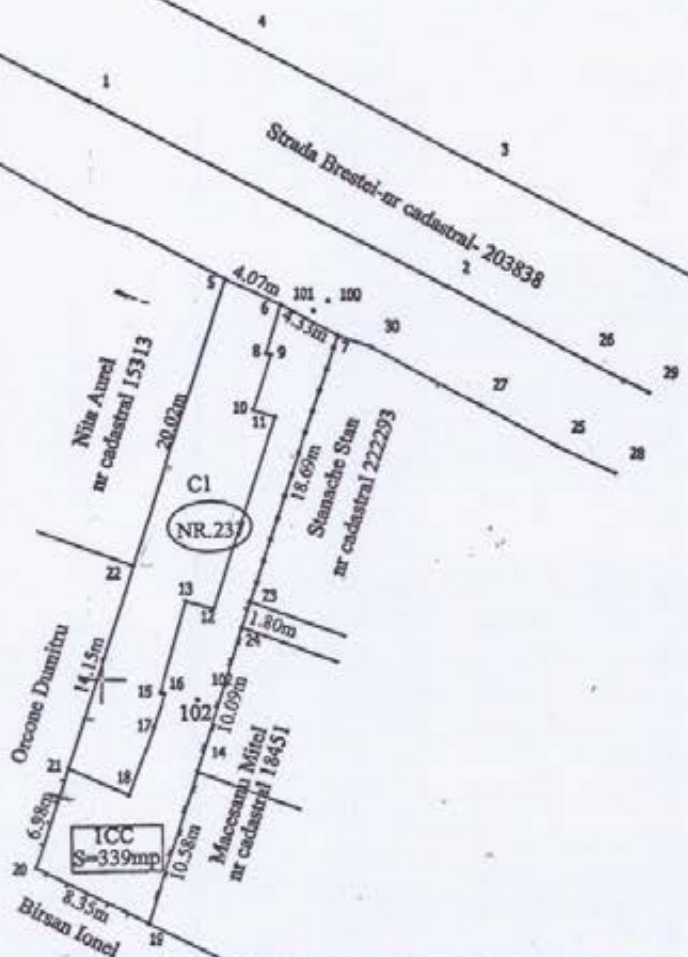
Nr cadastral al terenului	Suprafata masurata (m.p.)	Adresa imobilului
230032	339 m.p.	intravilan, Strada Brestei , Nr. 237, Jud. Dolj (Fost Str. Brestei Nr. 203)
Cartea funciara		UAT: Municipiul Craiova

314850

314850

314800

314800



A) Date referitoare la teren			
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentiiuni
1	CC	339	Teren imprejmuit cu gard de lemn
total		339	constructie
B) Date referitoare la constructii			
Cod Constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (m.p.)	Mentiiuni
C1	CL	169	casa parter si pivnita la demisol , construita din caramida si acoperita cu tigla
total		169	Suprafata desfasurata =169 m.p

Suprafata totala masurata=339 m.p.
Suprafata din act=320m.p.

102743/2014

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
GRADINARU ADRIAN
ILIER

Executant : LUCU FLORIAN

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentelor
corespondente acestora cu realitatea
Semnatura si stamp
Data: 10. 2017



Inspector
Confirm introducerea in
integritate si atribuirea nu
Semnatura si per
Data:
Stampila BCPI

data de date
real

401800

401850

12

si
anunta depu-
nerea propunerii preliminare a P.U.Z.
„Reconsiderare functionala a intersec-
ției str. Breței – str. Nectarului”.

Documentatia poate fi consultata la
sediul Primariei Craiova, sau pe
www.primariacraiova.ro pana in data
de 10 decembrie 2023.



Societate autorizată
colectează de la agenți
economici și persoane
fizice deșeurile provenite
din construcții, demolări,
reamenajări locuințe.
Punem la dispoziție
clienților noștri
containere speciale,
utilaje de încărcare,
transport autorizat.
Comenzile pentru
ridicarea deșeurilor
rezultate din construcții și
demolări se transmit prin
email la adresa:
romfertrans@yahoo.com,
sau telefonic la numerele:
- 0251.411.033;
- 0371.495.819;
- 0737.026.614.

VÂNZĂRI APARTAMENTE

Vând apartament 2 ca-
mere, zonă Craiovița
Nouă, Bl. 200H, la par-
ter, preț 240.000. Relații
la telefon: 0729/397.790.

VÂND APARTAMENT
SEMI DECOMANDAT,
MOBILAT, CRAIOVITA
NOUA, ETAJ 4/4.
60.000 EURO NEGO-
CIABIL. Relații la nu-
mărul: 0763/743.120.

Vând sau închiriez,
zona Craiovița. Telefon
0729/960.795.

Vând urgent aparta-
ment 2 camere ultra-
central, english-park.
Contact: 0722/
753.922.

Vând 6 apartamente
noi, zona Banu Mără-
cine. Telefon: 0727/
492.323.

Vând apartament ultra-
central Bulevard (insu-
la) 1 Mai cu vedere la
bulevard, 4 camere cu
încălzire centrală pe
gaz, aer condiționat,
baie și bucătărie în con-
diții excelente, beci cu
stelaje metalice. Tele-
fon: 0744/395.382 în-
tre orele 09:00-15:00.

Vând 2 camere deco-
mandate, îmbunătăți-
te. Rovine, et. 4/4. Te-
lefon: 0766/348.398.

VÂND apartament 2
camere, ultracentral,
Piața Prefecturii. Tele-
fon: 0768/107.255.

CASE

VÂND URGENT
CASĂ CU DOUĂ NI-
VELURI, BARIERA
VÂLCII STR. PRIMĂ-
VERII, CENTRALĂ
GAZE, APĂ CUREN-
TĂ, CURTE CU FOI-
ȘOR ȘI GRĂTAR,
TOATE UTILITĂȚILE.
115.000 EURO. UR-
GENT! TELEFON:
0763/660.280.

ÎNCHIRIERI

Inchiriez apartament cu
trei camere, în str. Can-
tacuzino, cartier 1 Mai,
bl. S32, et. 1. Relații la
telefon: 1755/475.174.

Garsonieră mobilată și
utilată. Telefon: 0745/
936.321.

PARTICULAR, închi-
riez apartament 3 ca-
mere, decomandat,
mobilat, utilat, zona
George Enescu - Liceul
Energetic. Telefon:
0740/991.323.

INFORMARE

Aceasta informare este efectuată de MATIK ELEVEN
2018 S.R.L. cu sediul în loc. Gostavatu, com. Gostavatu,
str. Principala, nr. 20, județul Olt, ce intenționează să soli-
cite la Administratia Bazinala de Apa Jiu, aviz de ampla-
sament pentru realizarea proiectului CONSTRUIRE RESTA-
URANT P+1, PISCINA, TEREN DE SPORT SI IMPREJ-
MUIRE TEREN, sat Prunet, comuna Bratovoesti, T58
P347, județul Dolj.

Ca rezultat al investitiei vor rezulta ape uzate me-
najere si vor fi colectate in bazin etans vidanjabil.

Aceasta solicitare de aviz este conforma cu preve-
derile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si com-
pletarile ulterioare.

Persoanele care doresc sa obtina informatii supli-
mentare cu privire la solicitarea avizului de amplasament
pot contacta solicitantul de aviz la adresa mentionata.

Persoanele care doresc sa transmita observatii, su-
gestii si recomandari se pot adresa solicitantului dupa
data de 22.11.2023.

Beneficiar,
SC. MATIK ELEVEN 2018 SRL
Boiangiu Andreea Ileana

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

• TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
• ÎN ALIARI, NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR.

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....
Domiciliat în.....
Posesor al B.I. Seria..... Numărul.....
vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la
rubrica..... la data de.....
asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Vineri, 24 Noiembrie 2023

Semnătura:.....



Societate autorizată colectează de la agenți economici și persoane fizice deșeurile provenite din construcții, demolări, reamenajări locuințe. Punem la dispoziție clienților noștri containere speciale, utilaje de încărcare, transport autorizat. Comenzile pentru ridicarea deșeurilor rezultate din construcții și demolări se transmit prin email la adresa: romfertrans@yahoo.com, sau telefonic la numerele:

- 0251.411.033;
- 0371.495.819;
- 0737.026.614.

Vând 2 camere decomandate, îmbunătățite. Rovine, et. 4/4. Telefon: 0766/348.398.

VÂND apartament 2 camere, ultracentral, Piața Prefecturii. Telefon: 0768/107.255.

CASE

VÂND URGENT CASĂ CU DOUĂ NIVELURI, BARIERA VÂLCII STR. PRIMĂVERII, CENTRALĂ GAZE, APĂ CURENTĂ, CURTE CU FOȘOR ȘI GRĂTAR, TOATE UTILITĂȚILE. 115.000 EURO. URGENT! TELEFON: 0763/660.280.

Proprietar, vând casă nouă, BORDEI. Telefon: 0752/641.487.

ÎNCHIRIERI

Închiriez apartament cu trei camere, în str. Cantacuzino, cartier 1 Mai, bl. S32, et. 1. Relații la telefon: 1755/475.174.

Garsonieră mobilată și utilată. Telefon: 0745/936.321.

PARTICULAR, Închiriez apartament 3 camere, decomandat, mobilat, utilat, zona George Enescu - Liceul Energetic. Telefon: 0740/991.323.

Zonă Universitate - Închiriez garsonieră ultra spațioasă, mobilată modern, cu dotările necesare. Telefon: 0770/223.510.

SCHIMBURI

Schimb garsonieră București, str. Turda, varianta București. Telefon: 0251/598.954.

TERENURI

Vând parcele teren de 350 mp la 5 km de Craiova. Vând teren pretabil pentru panouri fotovoltaice. Telefon: 0727/884.205.

si
anunta depunerea propunerii preliminare a P.U.Z. „Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei – str. Nectarului”.

Documentatia poate fi consultata la sediul Primariei Craiova, sau pe www.primariacraiova.ro pana in data de 10 decembrie 2023.

Vând teren Metro 910 mp. Strada Aeroportului. Telefon: 00393287952955.

Închiriez teren la șosea, pretabil investiție, 1,5 Ha extravilan, 48 m deschidere, Segarcea. Telefon: 0783/178.838.

Vând teren intravilan - Cârcea la stradă - 4.000 mp - 10 euro negociabil. Telefon: 0766/503.967.

Vând în Băile Govora 400 mp și 1500 mp; asfalt lângă pădure, utilitățile instalate. Telefon: 0744/563.640, 0770/661.438.

Vând, închiriez, schimb teren, Calea București, km 10, 1000 m-2000 m, deschidere 35 m, după Peugeot. Telefon: 0773/996.446.

Vând loc pentru casă la 10 km Craiova (și alte construcții diverse). Telefon: 0727/884.205.

Vând teren intravilan SC Avioane Sa Craiova, suprafață 1,25 Ha. Telefon: 0769/456.241.

Vând teren (locuri de casă), Podari. Telefon: 0722/943.220.

Vând teren 2000 mp (locuri de casă intravilan cu toate utilitățile apă, canal, electricitate, gaze) Cârcea - situat în fața vilelor de la ieșirea din Comuna Cârcea pe dreapta spre Craiova. Telefon: 0720/231.610.

OFERTE SERVICIU

Pensionar, angajez doamnă singură pentru menaj. Telefon: 0733/784.558.

S.C. RECONSTRUCT FIRST JOB S.R.L. Angajează muncitori calificați, necalificați. Telefon: 0744/336.810.

IDAVERYCARPAT SRL, caută pentru angajare săpător manual (muncitor necalificat). Relații la telefon 0763/997/476.

Caut femeie îngrijire permanentă bătrână. 0749/310.693. sau 0766/232.108.

S.C. GRANDE LENIQI MIRSA S.R.L. C.U.I 40900001, angajează patiseri. Contact la: 0759/490.811.

EGB COMPANY SRL caută pentru angajare mecanic instalator pentru de echipamente electrice. Relații la 0763/997/476.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- TALONUL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR.

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica la data de

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Marți, 28 Noiembrie 2023

Semnătura:.....

VÂNZĂRI APARTAMENTE

Vând sau închiriez, zona Craiovița. Telefon 0729/960.795.

Vând apartament 2 camere, zonă Craiovița Nouă, Bl. 200H, la parter, preț 240.000. Relații la telefon: 0729/397.790.

VÂND APARTAMENT SEMI DECOMANDAT, MOBILAT, CRAIOVITA NOUA, ETAJ 4/4. 60.000 EURO NEGOCIABIL. Relații la numărul: 0763/743.120.

Vând urgent apartament 2 camere ultracentral, english-park. Contact 0722/753.922.

Vând 6 apartamente noi, zona Banu Mărcine. Telefon: 0727/492.323.

Vând apartament ultracentral Bulevard (insula) 1 Mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 958 / 2020

Întocmit astăzi, **31/08/2020**, privind cererea **154731** din **04/08/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar:

2. Executant: Gresita Constantin Irinel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA IN VEDEREA STABILIRII
REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE D+P+E

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	04.08.2020	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Aviz de	30.07.2020	act administrativ	OCPI DOLJ/BCPI CRAIOVA
Certificat de	12.06.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
38338975	04.08.2020	act administrativ	BRD GROUPE SOCIETE
Documentatie	04.08.2020	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 958 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului "ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE D+P+E" respectă prevederile art. 264 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:
 - borderoul;
 - dovada achitării tarifelor legale;
 - cererea de recepție;
 - copia avizului de începere a lucrării;
 - certificatul 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 prin puz;
 - memoriul tehnic;
 - planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500;
 - planul de încadrare în zonă;
- În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :
 - 1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurărilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.
 - 2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului "ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE D+P+E" care este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan, face referire la Imobilul situat în Mun.Craiova, str. Brestei, nr.237 fost nr. 203, județul Dolj, este identificat cu numărul cadastral 230032 și înscris în cartea funciara 230032 UAT Craiova. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are o suprafață a zonei de interes de 39700mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

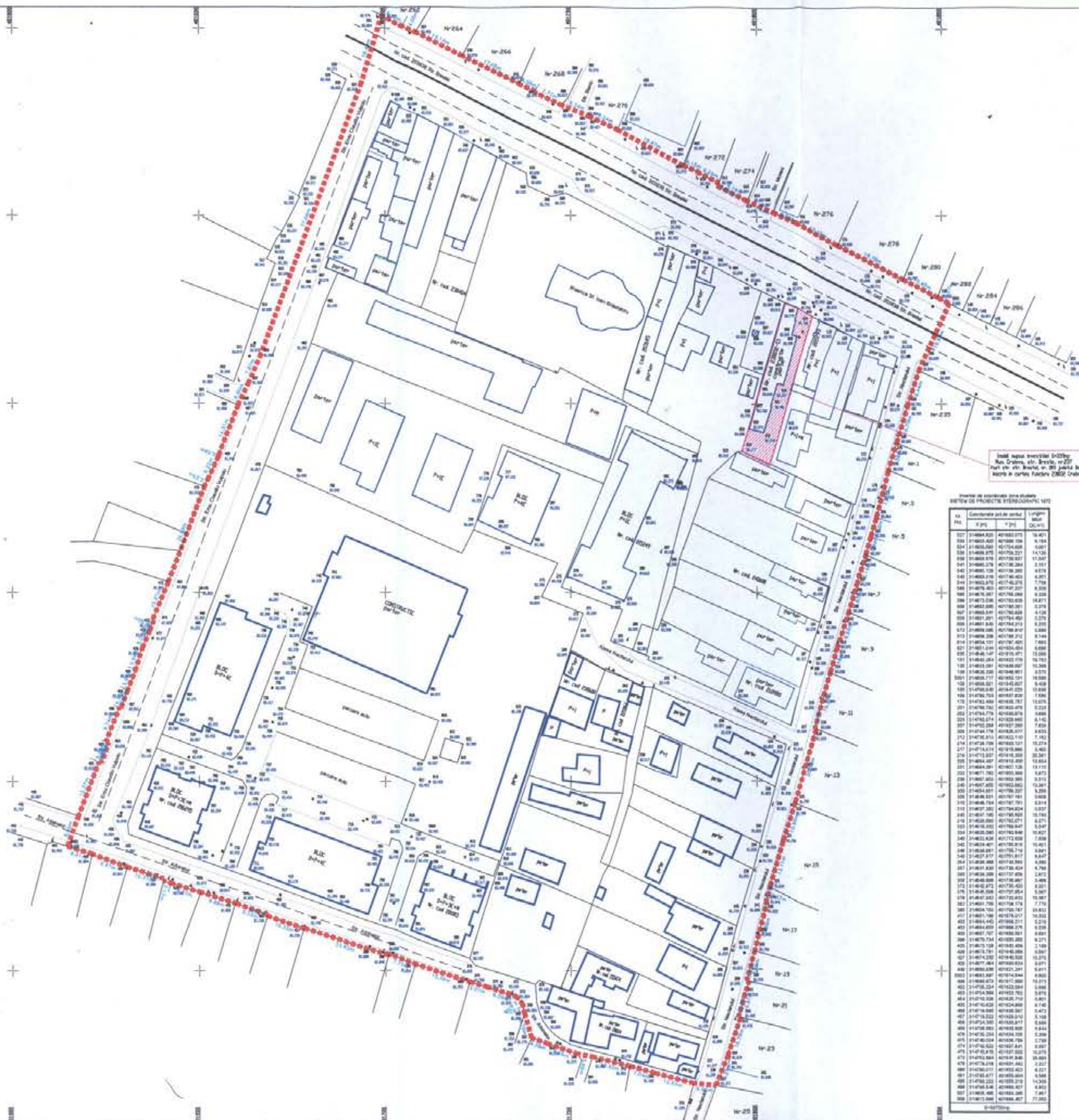


Tabelle des coordonnées des étoiles				
No.	Cotélégraphie ou de cercle	R.A.		Log P
		h m s	s	
557	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
558	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
559	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
560	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
561	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
562	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
563	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
564	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
565	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
566	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
567	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
568	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
569	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
570	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
571	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
572	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
573	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
574	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
575	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
576	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
577	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
578	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
579	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
580	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
581	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
582	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
583	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
584	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
585	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
586	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
587	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
588	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
589	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
590	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
591	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
592	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
593	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
594	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
595	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
596	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
597	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
598	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
599	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
600	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
601	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
602	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
603	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
604	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
605	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
606	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
607	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
608	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
609	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
610	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
611	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00
612	19 00 00.00	19 00 00.00	19 00 00.00	19.00

Unitatea administrativ-teritorială: Craiova
Adresă: Mla. Crăciun, nr. 237 / Nr.16, str. Brezilor, nr. 333 (Județul Dolj)
Industria: producție de ciment
Industria: producție de ciment
SUPPORT TOPOGRAFIC ELABORARE P.L.U. ÎN VEDEREA ÎN VEDEREA STABILIRII
ELEMENTELOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUIŢE D.P.M.E
Beneficiar: Nila Erdinc, Nila Auzul, Nila Ingelina-Cristian
Evaluare: B.C. TOPOGRUFY & S. L., Mla. Crăciun, nr. 237, nr. 333 (Județul Dolj)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 230032 Craiova

Nr. cerere	220551
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175441881



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str BRESTEI, Nr. 237, Jud. Dolj, Fost Str. Brestei Nr. 203

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230032	Din acte: 320 Masurata: 339	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230032-C1	Loc. Craiova, Str BRESTEI, Nr. 237, Jud. Dolj, Fost Str. Brestei Nr. 203	Nr. niveluri:1; An construire:1980; S. construita la sol:169 mp; S. construita desfasurata:169 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
132103 / 18/05/2021			
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT 1637, din 12/05/2021 emis de NP RAGUSILA SIMONA DANIELA;			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1, A1.1
	1) CĂLIN-BĂRBĂLAN MARIUS-FLORIAN		
	2) CĂLIN-BĂRBĂLAN NICULINA		

C. Partea III. SARCINI .

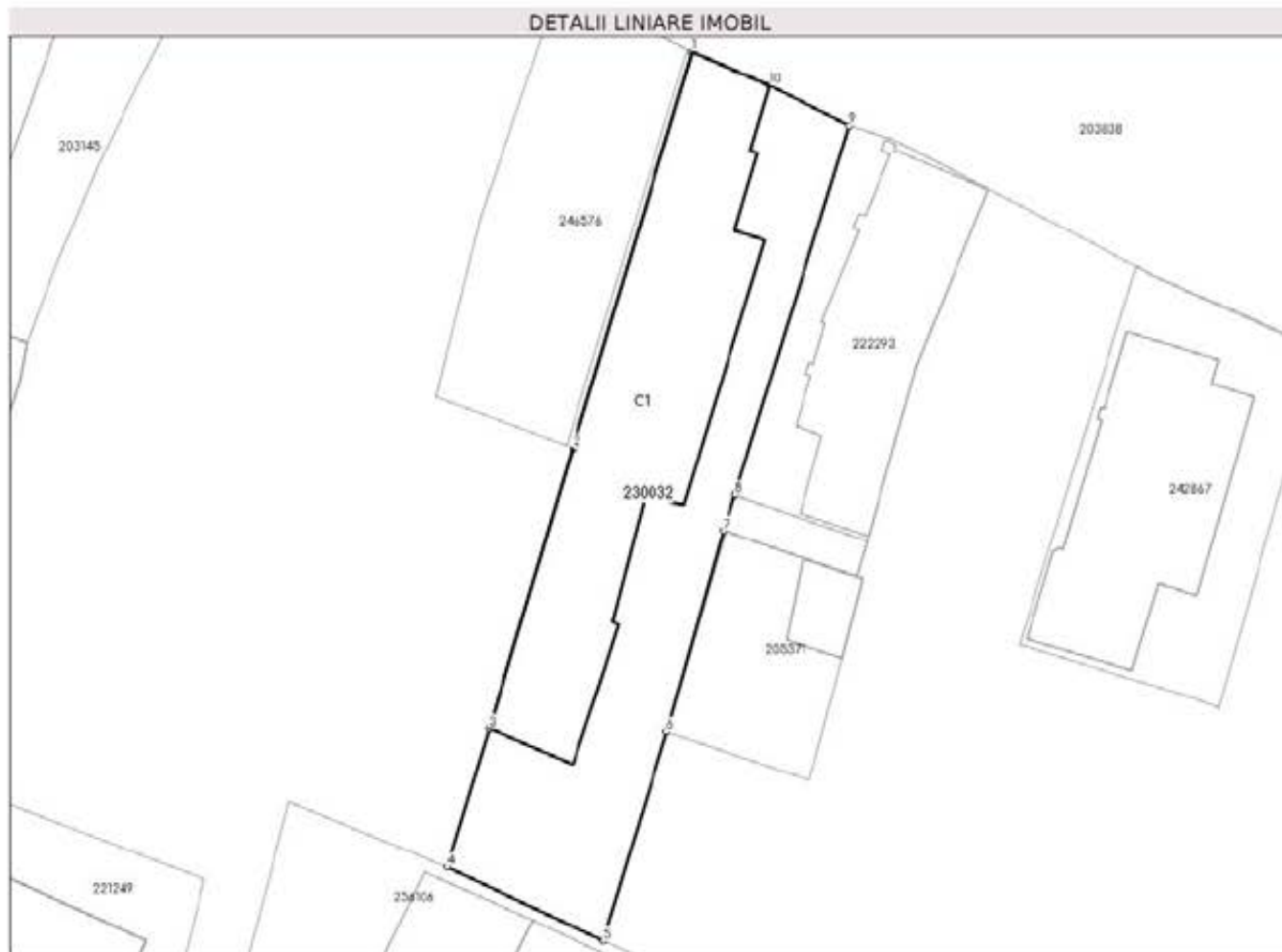
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230032	Din acte: 320 Masurata: 339	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 320 Masurata: 339	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	230032-C1	construcții de locuințe	Din acte: 170 Masurata: 169	Cu acte	An construire:1980; S. construita la sol:169 mp; S. construita desfasurata:169 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L _{ij} (m)
1	2	20.016

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	14.148
3	4	6.975
4	5	8.35
5	6	10.581
6	7	10.085
7	8	1.804
8	9	18.688
9	10	4.332
10	1	4.074

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/09/2024, 15:16

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 136058 din 10.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 828 din 10.05.2023

În scopul : elaborare PUZ in vederea reglementarilor urbanistice pentru construire locuinta D+P+E

Ca urmare a cererii adresate de _____ SI _____, cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, cod poștal _____, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 136058 din 20.04.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, sector _____ cod poștal _____, Strada Brestei, nr. 237 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 230032, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 230032

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism _____ faza PUZ Brestei-Fulger, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 231/2005/

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcție si teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUZ - zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general;

Suprafața terenului - 320,00 mp din acte și 339,00 mp din măsuratori.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de indentificare a imobilului

EREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☐ Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Alimentare cu apă - Compania de Apă Oltenia | ☐ Telefonizare - Orange Romania | ☐ Alte avize/acorduri |
| ☐ Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele | ☐ Comunicații SA | ☐ STGN Medias |
| ☐ Canalizare - Compania de Apă Oltenia | ☐ Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL | ☐ SNGN Romgaz Ploiesti |
| ☒ Alimentare cu energie electrică - CEZ Distribuție Energie Oltenia | ☐ Transport urban - RAT Craiova | ☐ Transelectrica |
| ☐ Alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL | ☐ Poliția Rutieră | ☐ S.C. Flash Lightning Services S.A. |
| ☐ S.C. CONPET | ☐ Prime Telecom | ☐ TERMoeLECTRICA |
| ☐ S.N.P. PETROM | | ☐ Societatea Electrocentrale Craiova 2 |
| ☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune | | ☐ RCS&RDS |

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 nr. 350/2001 și Ord. 233/2016. Aviz ISU pentru elaborare PUZ.

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic. 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) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu



SECRETAR,
Nicoleta

PT. ARHITECT SEF,
Elena Mădălina Stănică

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 0180206 din 24.05 2013.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 24.05

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Flo

ÎNTOCMIT
Monica Marin

EREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele

Documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☐ Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zona

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Alimentare cu apă - Compania de Apă Oltenia | ☐ Telefonizare - Orange Romania | ☐ Alte avize/acorduri |
| ☐ Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele | ☐ Comunicații SA | ☐ STGN Medias |
| ☐ Canalizare - Compania de Apă Oltenia | ☐ Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL | ☐ SNGN Romgaz Ploiesti |
| ☒ Alimentare cu energie electrică - CEZ Distribuție Energie Oltenia | ☐ Transport urban - RAT Craiova | ☐ Transelectrica |
| ☐ Alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL | ☐ Poliția Rutieră | ☐ S.C. Flash Lightning Services S.A. |
| ☐ S.C. CONPET | ☐ Prime Telecom | ☐ TERMoeLECTRICA |
| ☐ S.N.P. PETROM | | ☐ Societatea Electrocentrale Craiova 2 |
| ☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune | | ☐ RCS&RDS |

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 nr. 350/2001 și Ord. 233/2016. Aviz ISU pentru elaborare PUZ.

d.4) studii de specialitate :

☒ Studiu geotehnic. Plan Urbanistic Zonal Intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ✓
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu



SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

PT. ARHITECT SEF,
Elena Mădălina Stănică

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 0180206 din 24.05 2013
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 24.05

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Flo

INTOCMIT
Monica Marin



**Plan Urbanistic General
1 : 10000**

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

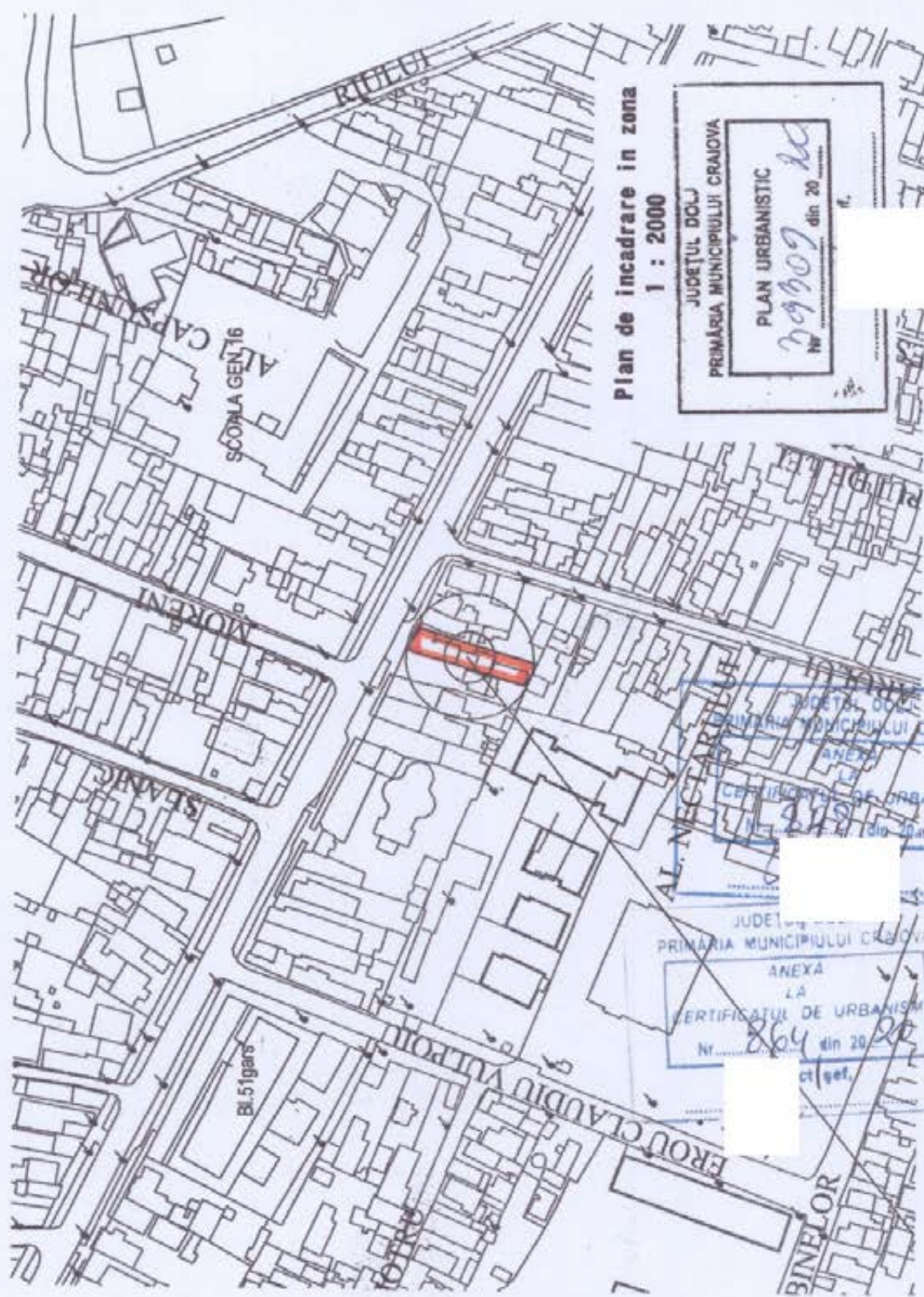
PLAN URBANISTIC
Nr. 8230 din 20 20

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**
Nr. 823 din 20 23

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CERTIFICATUL DE URBANISM
864 din 20



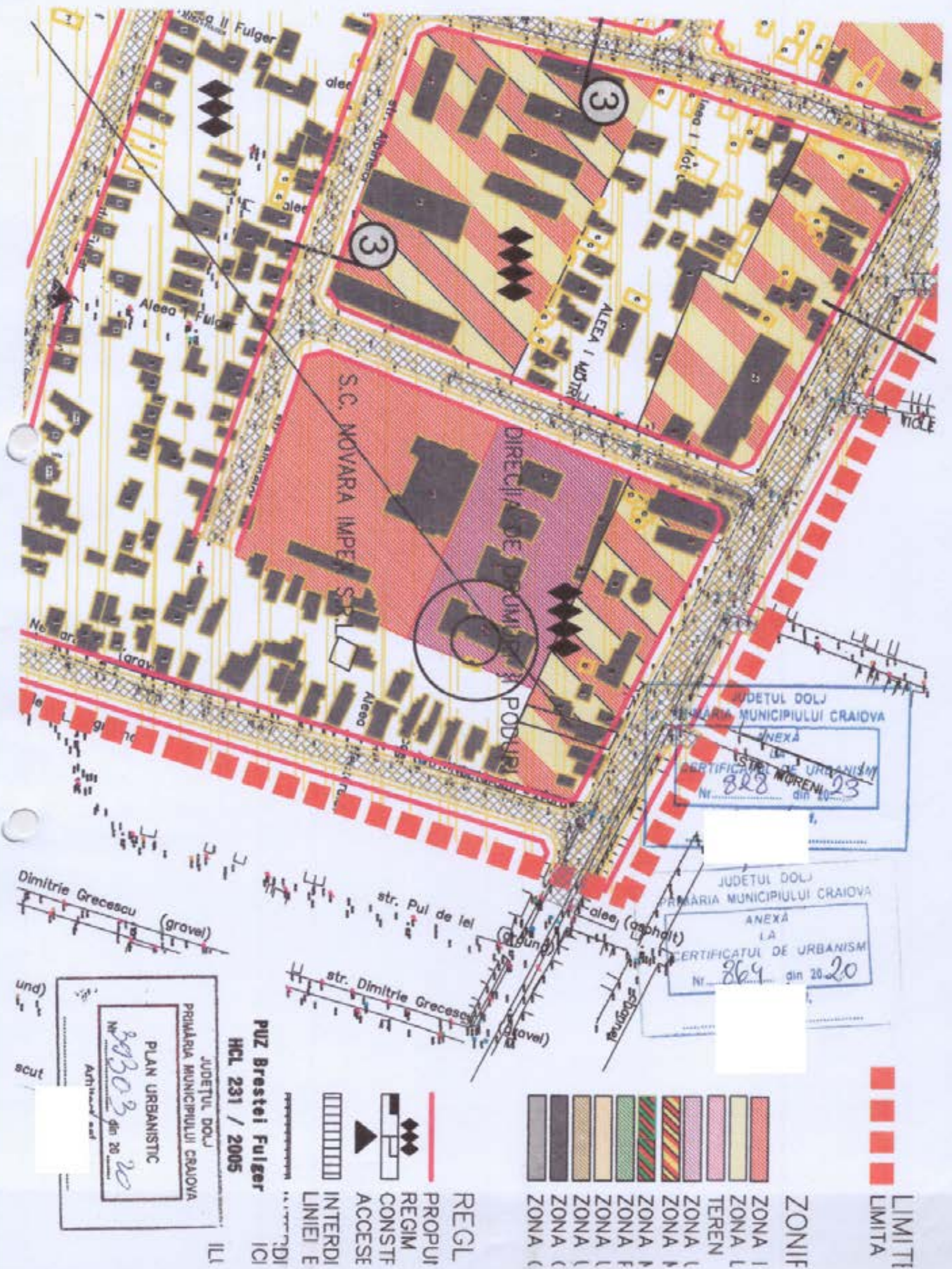
Plan de incadrare in zona
1 : 2000

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 39909 din 20

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 248 din 20 23

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 864 din 20 20
ct. get.

230032



Aprobat
Primar,
Lia Olguța Vasilescu



Ca urmare a cererii adresate de _____
cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul _____ satul _____, sectorul _____, cod postal _____, nr. _____
, sc., et., ap., telefon/fa: _____ email, înregistrată la nr. 197514 din 08/06/2023,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările
și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 12 din 07.11.2023

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE FUNCTIONALA A
INTERSECȚIEI STR. BRESTEI-STR. NECTARULUI**

generat de imobilul STR. BRESTEI, NR. 237,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private la str. Brestei, la sud de proprietati private la str. Albinelor, la est de proprietati private la str. Nectarului, la vest de proprietati private la str. Erou Claudiu Vulpoi.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti UTR 1 - zona locuinte individuale;; UTR 2 - zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii);; UTR 3 - zona dotari de interes general (zona constructii culte);; UTR 4 - zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert, servicii);; UTR 5 - zona locuinte colective
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR 1: POT max=40%, CUT max=1,20, regim de inaltime maxim P+2, RHmax la cornisa=11,00m, RHmax la coama=14,00m; UTR 2: POT max=42%, CUT max=1,26, regim de inaltime maxim P+2, RHmax la cornisa=12,00m, RHmax la coama=15,00m; UTR 3: POT max=40%, CUT max=1,20, regim de inaltime maxim P+1, RHmax la cornisa=20,00m, RHmax la coama=25,00m; UTR 4: POT max=40%, CUT max=1,20, regim de inaltime maxim P+2, RHmax la cornisa=12,00m, RHmax la coama=14,00m; UTR 5: POT max=35%, CUT max=1,28, regim de inaltime maxim P+4, RHmax la cornisa=17,00m, RHmax la coama la acoperis sarpanta=19,00m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021. Acestea vor fi în conformitate cu NP 24/1997. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare 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 servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. CEZ Distribuție Energie Oltenia; ISU pentru elaborare PUZ; M.M.A.P.-Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulație; Studiu de însorire; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM - cu conditia aliniamentului la constructiile existente, realizarii unui Studiu de circulație si al unui Studiu de însorire.

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 cu zonă de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelilor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 828 din 10.10.2023, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 59 lei, conform Chitanței nr. 0189272 din 08.06.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

ARHITECT ȘEF,
Alexandru Victor Sertis

ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu

CONSILIER JURIDIC,
Căldia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02



5.6.1. Balok collected in six seed bank in station					
No	Supergene functional	Exotic		Proper	
		Supergene	Percent %	Supergene	Percent
1	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
2	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
3	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
4	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
5	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
6	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
7	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
8	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
9	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
10	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
11	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
12	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
13	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
14	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
15	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
16	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
17	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
18	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
19	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
20	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
21	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
22	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
23	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
24	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
25	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
26	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
27	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
28	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
29	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
30	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
31	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
32	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
33	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
34	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
35	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
36	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
37	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
38	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
39	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
40	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
41	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
42	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
43	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
44	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
45	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
46	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
47	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
48	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
49	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
50	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
51	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
52	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
53	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
54	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
55	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
56	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
57	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
58	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
59	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
60	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
61	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
62	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
63	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
64	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
65	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
66	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
67	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
68	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
69	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
70	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
71	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
72	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
73	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
74	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
75	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
76	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
77	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
78	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
79	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
80	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
81	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
82	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
83	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
84	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
85	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
86	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
87	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
88	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
89	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
90	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
91	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
92	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
93	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
94	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
95	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
96	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
97	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
98	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
99	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
100	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
101	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
102	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
103	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
104	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
105	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
106	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
107	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
108	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
109	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
110	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
111	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
112	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
113	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
114	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
115	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
116	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
117	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
118	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
119	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
120	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
121	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
122	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
123	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
124	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
125	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
126	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
127	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
128	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
129	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
130	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
131	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
132	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
133	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
134	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
135	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
136	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
137	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
138	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
139	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
140	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
141	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
142	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
143	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
144	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
145	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
146	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
147	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
148	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
149	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
150	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
151	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
152	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
153	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
154	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
155	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
156	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
157	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
158	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
159	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
160	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
161	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
162	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
163	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
164	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
165	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
166	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
167	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
168	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
169	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
170	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
171	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
172	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
173	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
174	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
175	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
176	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
177	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
178	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
179	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
180	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
181	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	33
182	Supergene chemical	9 000.0	33	9 000.0	

Supp. Indirizzari se rapportano al topografo di 27 188,8 sup. fide a se con

AVIZ DE OPORTUNITATE
12 23

LEGENDA

LIMITA

■■■ LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIU

■■■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
LIMITA U.T.R.

■■■ ALINIAMENT CONSTRUIBIL

■■■ DELIMITARE ZONA UTR

ZONIFICARE

■ CAROSABILE

■ PIETONALE

■ SPATII VERZI AMENAJATE

■ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

■ ZONA LOCUINTE COLECTIVE

■ ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL

■ ZONA INDUSTRIE MICA SI MILOCIE

■ ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE
SI DOTARI DE INTERES GENERAL
(COMERT, SERVICII)

■ ZONA MIXTA INDUSTRIE MICA SI
MILOCIE SI DOTARI DE INTERES
GENERAL (COMERT, SERVICII)

INDICI

UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
REGIM INALTIME P+2 MAXIM
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
H MAX = 11 M LA CORNISE
H MAX = 14 M LA COAMA

UTR 2 - ZONA MIXTA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES
GENERAL (COMERT, SERVICII)
REGIM INALTIME P+2 MAXIM
P.O.T. = 42%
C.U.T. = 1,26
H MAX = 12 M LA CORNISE
H MAX = 15 M LA COAMA

UTR 3 - ZONA DOTARI DE INTERES
GENERAL (ZONA CONSTRUCTII CULTE)
REGIM INALTIME P+1 MAXIM
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
H MAX = 20 M LA CORNISE
H MAX = 25 M LA COAMA

UTR 4 - ZONA MIXTA INDUSTRIE MICA
SI MJLOCIE SI DOTARI DE INTERES
GENERAL (COMERT, SERVICII)
REGIM INALTIME P+2 MAXIM
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
H MAX = 12 M LA CORNISE
H MAX = 14 M LA COAMA

UTR 5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
REGIM INALTIME P+4 MAXIM
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,28
H MAX = 19 M LA CORNISE
H MAX = 19 M LA COAMA LA ACOPERIS
SARPANTA

S LUAT IN STUDIO = 39700,0 MP
S TEREN CARE A GENERAT
P.U.Z. = 339,0 MP
S CONSTRUIT PROPUS = 77,20 MP
S DESFASURAT PROPUS = 214,0 MP
P.O.T. PROPUS = 45,3%
C.U.T. PROPUS = 1,26
PARTER = 77,2 MP
ETAJ = 77,2 MP
MANSAARDA = 59,6 MP

Roxana
-Laura
Oprea

Constan
tin-Ionel
Gresita

	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSART S.R.L.		11.12.2021	Beneficiar: CALIN BARBALAN MARUS FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA	Proiect nr. 1862/2021
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Scara:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		Elaborare Plan urbanistic de zona in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice pentru construire locuinta D+P+E	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu Mihai			
	Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Vlad Mihai		2021 STR. planşa: PLAN CONCEPT PROIECT	Planşa nr.:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
5010/12.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de
, înregistrată la APM Dolj cu nr. 5010/20.09.2022, a completărilor înregistrate
cu nr. 5516/17.10.2022, 696/08.02.2023, 1287/13.03.2023, 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 a depunerii Avizului de oportunitate nr. 6 din 16.05.2022;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 26.10.2022 și 22.02.2023;

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul "Reconsiderarea funcțională a intersecției str. Brestei-str. Nectarului" propus a fi amplasat în Craiova, str. Brestei, nr. 237, județul Dolj - titular

nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

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

Scopul P.U.Z. - ului este:

- schimbarea zonei funcționale:

- UTR2 din zonă de locuințe individuale, în zonă mixtă de locuințe individuale și dotări de interes general (comerț servicii), fără modificarea regimului actual de înălțime de P+2 maxim

- UTR4 (S = 3900 mp) din zonă industrie mică și mijlocie în zonă mixtă industrie mică și mijlocie și dotări de interes general (comerț servicii), fără modificarea regimului actual de înălțime de P+2 maxim;

- UTR 5 din zonă locuințe colective în zonă mixtă de locuințe colective și dotări de interes general (comerț servicii), cu modificarea regimului actual de înălțime de la P+3 maxim la P+4 maxim

- reglementarea indicilor urbanistici pentru zonele funcționale:

- UTR1 - creșterea de la POT = 35% și CUT = 1, 05 la POT = 40% și CUT = 1,2

- UTR 2 - creșterea de la POT = 35% și CUT = 1, 05 la POT = 42% și CUT = 1,26

- UTR 3 - creșterea de la POT = 25% și CUT = 0,75 la POT 40% și CUT = 1,20

- UTR 5 - se menține POT 35% și crește CUT = 1,05 la CUT = 1,28



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- UTR4 - se mentin indicii urbanistici actuali: POT = 40% și CUT = 1,2

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

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

Suprafața studiată prin plan este de 39700,00 mp, cu următoarele vecinătăți: la nord – str. Breței; la sud – str. Albinelor; la vest – str. Erou Claudiu Vulpoi; la est – str. Nectarului.

Prin PUZ suprafețele actualelor UTR –uri nu se vor schimba, acestea fiind următoarele: UTR 1 - 9500 mp; UTR 2 – 4600 mp; UTR 3 – 2100 mp; UTR4 – 3900 mp; UTR 5 - 10600 mp

Investitia care a generat PUZ, constă în construirea unui imobil D+P+E cu destinația locuință, propus pe str. Breței nr. 237, în zona UTR2 ce va avea funcțiunea de *zonă de locuințe individuale, în zonă mixtă de locuințe individuale și dotări de interes general (comerț servicii), cu regim de înălțime P+2*, pe un teren, cu suprafață de 320 mp din acte și 339,00 mp din măsurători. Conform Certificatului de urbanism nr. 864 din 12.06.2020, terenul este situat în intravilanul municipiului Craiova, în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general POT max = 35%, CUT max = 1,05, fiind încadrat la nord de str. Breței, iar la vest, sud și est, de zone cu locuințe.

Tabel Bilanț teritorial – zonă luată în studiu

0	Suprafete functionale		Existent		Propus	
			Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii		9 000,0	23	9 000,0	23
2	Suprafate carosabile incinta		3 970,0	10	4 300,0	12
3	Suprafete construibile		13 895,0	35	16 674,0	42
4.	Suprafete spatii verzi	UTR 1	600,0	5	600,0	13
		UTR 2	0		116,0	
		UTR 3	0		1250,0	
		UTR 4	0		0	
		UTR 5	1250,0		3350,0	
		TOTAL	1850,0		5316,0	
5	Suprafete curti constructii		10 985,0	27	4410,0	10
6	Total zona luata in studiu		39 700,00	100	39 700,0	100

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

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

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va realiza prin racordare la rețeaua de apă existentă în zonă.
- evacuarea apelor uzate: prin racordare la rețeau de apă existentă în zonă;
- alimentarea cu energie electrică – se va face prin racordare la rețeau de apă existentă în zonă;
- alimentarea cu gaze naturale - se va face racordare la rețeau de apă existentă în zonă;
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile legislației în vigoare; colectarea deșeurilor se va face în interiorul unor spatii special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi și vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*

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



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - Redusă
b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător. În UTR 4 - în zonă mixtă industrie mică și mijlocie și dotări de interes general (comerț servicii), se desfășoară în prezent activități de mică industrie alimentară (fabrica pâine, lactate, pregătire mâncare, catering), mica producție, accesorii mici casnice și stocare. Se vor permite următoarele activități: producție patiserie brutarie; producție îmbuteliere stocare produse alimentare - băuturi nealcoolice; mici spații servicii (croitorie, reparații electrocasnice, mobilier), activități birouri, depozitare, anexe; curierat, distribuție; confecții accesorii casnice (mici obiecte mobilier). Vor fi prevăzute panouri antifonice H=2,5 m pe limita de proprietate de est, parțial sud și vest care vor fi fonoabsorbante și fonorelectorizante;

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

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

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

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

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

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului *Cuvântul Libertății* în data de 13.09.2022 respectiv 19.09.2022), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 23.09.2022, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 21.03.2023 și publicat de către titular în 28.03.2023, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

➤ planul "Reconsiderarea funcțională a intersecției str. Brestei-str. Nectarului" propus a fi amplasat în Craiova, str. Brestei, nr. 237, județul Dolj - titular

, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;

➤ se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,

➤ se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea ce privește spațiul verde;

➤ pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;

➤ după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pag. 3 din 4



- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente;
- se vor respecta prevederile NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare
- se vor lua măsuri de protecție pentru toți factorii de mediu și se vor respecta valorile limită de emisie prevăzute de legislația de mediu în vigoare pentru toți factorii de mediu și pentru protecția așezărilor umane.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

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

•Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Prezenta este valabilă însoțită de planșele: Plan Zonificare Existentă în teren și Reglementări Funcționale, reprezentând Anexa nr. 1, respectiv Anexa nr. 2 ștampilate cu "vizat spre neschimbare" de către APM Dolj. Cele două anexe fac parte integrantă din prezenta decizie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia Mazilu

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pag. 4 din 4

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

NESECRET
Nr. 1.807.081
din 20.03.2023
Exemplar nr. 1/2



Către,

S.C. CONSARH S.R.L.

Domnului/doamnei administrator

Stimate/stimată domnule/doamnă administrator,

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 1.807.081 din 14.03.2023, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția „Elaborare PUZ în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construire locuință D+P+E”, cu amplasamentul în municipiul Craiova, str. Brestei, nr. 237, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale inspectoratului, avizăm favorabil documentația depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

VLĂDUȚOIU

20.03.2023

DAN

IP/VIC

CONTRACT-ANGAJAMENT

Nr. 60050589548.1/

1. Partile contractante :

Între autoritatea contractantă **Distribuție Energie Oltenia S.A (COA RED DOLJ)**, societate administrată în sistem dualist, cu sediul în strada Calea Severinului nr. 97 Craiova, telefon 0372524526, fax 0251215004, număr de înregistrare la Registrul Comerțului **J16/148/2002**, cod unic de înregistrare nr. **RO 14491102**, cont RO03BRDE170SV26689741700, BRD GSG Sucursala Dolj, Craiova, reprezentată prin **SEF CENTRU OPERATIONAL Claudiu George Zamfirache**, în calitate de Operator de rețea electrică de distribuție, denumit în continuare **Operator**,

și **persoana juridică / persoana** , cu sediul/
domiciliul la jud. Dolj, CP -, nr. -, CNP

i - fax nr., înregistrat(ă) la Oficiul Registrului și Comerțului cu numărul... cont nr. -, deschis la Banca -, reprezentat(ă) prin - având funcția - și prin -având funcția de - în calitate de **solicitant**, a intervenit prezentul contract.

2. Definiții

2.1. Termenii utilizați în prezentul contract angajament sunt definiți în următoarele acte normative:

a) Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 cu completările și modificările ulterioare ;

b) Metodologia de emitere a avizelor de amplasament aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.25/2016 cu modificările și completările ulterioare.

c) Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.59/2013 cu modificările și completările ulterioare.

d) Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

e) Normele de aplicare ale legii 50/1991 aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 cu modificările și completările ulterioare.

3. Obiectul contractului :

3.1. Obiectul contractului îl constituie angajamentul solicitantului care urmează să primească de la operatorul de rețea, un aviz favorabil condiționat de a modifica poziția obiectivului față de amplasamentul propus, de a elibera amplasamentul și/sau a realiza condițiile de coexistență ale obiectivului pentru care se solicită avizul de amplasament, precum și de a respecta termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza fișei de coexistență/studiului pentru eliberarea amplasamentului realizată/realizat în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de amplasament de către operatorii de rețea aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.25/2016 cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Suplimentar obiectul contractului cuprinde și obligațiile operatorului de rețea pentru aprobarea planurilor de modificare a poziției obiectivului sau realizării condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul în funcție de cererea solicitantului.

3.3. Denumirea obiectivului pentru care se solicită avizul de amplasament este :

ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA D+P+E" de la adresa loc. CRAIOVA, str. BRESTEI, nr. 237, Dolj în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 864 din data de 12.06.2020 emis de Primăria Municipiului Craiova, valabil până la data de 12.06.2023

4. Aplicabilitate :

4.1. Contractul angajament intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți.

4.2. Contractul se aplica in cazul in care Operatorul de retea emite un aviz de amplasament favorabil conditionat solicitantului care cere avizul de la operatorul de retea, cu exceptia solicitantului avizului de amplasament pentru proiectele de infrastructura transeuropeana si de transport.

5. Documentele contractului angajament

5.1. Documentele contractului angajament sunt :

- a) cererea de emitere a avizului de amplasament ;
- b) planul de incadrare in teritoriu ;
- c) planul de situatie ;
- d) planul privind constructiile subterane ;
- e) memoriu tehnic ;
- f) studiu de eliberare amplasament /coexistenta daca exista ;

6. Obligatiile solicitantului :

6.1. Sa depuna planul de situatie modificat in conformitate cu cerintele din avizul de amplasament favorabil conditionat pana la data de.....(numai pentru cazul in care solicitantul opteaza pentru modificarea pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus)

6.2. Sa depuna solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament si/sau stabilirea conditiilor de coexistenta pana la data de.....(numai pentru cazul in care solicitantul opteaza pentru eliberarea amplasamentului si/sau stabilirea conditiilor de coexistenta a retelelor electrice cu obiectivul propus.

6.3. Solicitantul poate cere si unui proiectant de specialitate elaborarea studiului pentru eliberare amplasament si /sau stabilirea conditiilor de coexistenta .

6.3.1. Studiul pentru eliberarea amplasamentului si/sau stabilirea conditiilor de coexistenta se elaboreaza la comanda si pe cheltuiala solicitantului prin incheierea unui contract cu operatorul de retea sau cu un proiectant de specialitate.

6.3.2. Sa prezinte spre avizare operatorului de retea, studiul pentru eliberarea amplasamentului, in cazul in care solicitantul a optat pentru realizarea studiului de catre un proiectant de specialitate.

6.4. Sa transmita operatorului de retea cererea pentru incheierea contractului de eliberare amplasament si/sau realizarea conditiilor de coexistenta stabilite in studiu in termenul de valabilitate al studiului de coexistenta, certificatului de urbanism si avizului de amplasament favorabil conditionat.

6.5. Sa achite catre operatorul de retea costurile lucrarilor de deviere/coexistenta in conformitate cu prevederile contractuale.

6.6. Sa inceapa lucrarile pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de retea numai dupa realizarea lucrarilor de deviere retele electrice si sau coexistenta, daca s-a optat pentru aceasta varianta sau acceptarea de catre operatorul de retea a modificarii pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus.

6.7. Sa respecte termenii si conditiile stabilite de operatorul de retea in baza fisei de coexistenta/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat in conformitate cu prevederile Metodologiei de emitere a avizului de amplasament aprobat prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.25/2016 cu modificarile si completarile ulterioare.

7. Obligatiile operatorului de retea

7.1. Sa elibereze avizul favorabil conditionat in termen de 5 zile lucratoare de semnarea si primirea contractului angajament semnat.

7.2. Sa elaboreze studiul de eliberare amplasament/coexistenta cu personal propriu /proiectant de specialitate selectat de solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie publica, in cazul in care solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin operatorul de retea.

7.3. Sa incheie contractul de eliberare amplasament cu solicitantul ca urmare a depunerii cererii de catre acesta si sa preia si sa rezolve toate problemele legate de eliberarea amplasamentului, proiectarea, obtinerea autorizatiei de construire, executia si punerea in functiune a instalatiilor deviate pe nolle trasee si/sau amplasamente, respectiv realizarea tuturor masurilor pentru indeplinirea tuturor conditiilor privind coexistenta instalatiilor electrice cu obiectivul construit pe amplasamentul propus.

7.4. Sa informeze solicitantul despre finalizarea realizarii devierii retelelor electrice de pe amplasamentul propus si/sau realizarea conditiilor de coexistenta in termen de 10 zile de la incheierea procesului verbal de terminare a lucrarilor si punerea in functiune a instalatiilor electrice.

7.5. Sa analizeze si sa transmita acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus in termen de.....de la depunerea planurilor modificate in cazul in care solicitantul opteaza pentru modificarea pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus.

7.6. Operatorul de retea nu va emite avizul tehnic de racordare in situatia in care nu se respecta normele tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice prevazute in avizul de amplasament favorabil conditionat/studiu de coexistenta.

8. Amendamente :

8.1 Partile sunt pe deplin responsabile pentru indeplinirea obligatiilor asumate la termenele si in conditiile prevazute in prezentul contract angajament ;

8.2. Avizul favorabil conditionat emis de operatorul de retea isi pierde valabilitatea in cazurile prevazute de art. 26¹ din Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea aprobat prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 26/2016, cu modificarile si completarile ulterioare.

9. Caracterul confidential al contractului :

9.1. O parte contractanta nu are dreptul , fara acordul scris al celeilalte parti :

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti , in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului ;

b) de utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului , in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractuale .

9.2. Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului .

10. Drepturi de proprietate intelectuala :

10.1. Solicitantul are obligatia de a despagubi **Distributie Energie Oltenia SA** impotriva oricaror :

a) reclamatii si actiuni in justitie, ce rezulta din incalcarea unor drepturi de proprietate intelectuala (brevete, nume, marci inregistrate, etc.), folosite pentru sau in legatura cu prestarea serviciului, si

b) daune – interese, costuri, taxe si cheltuieli de orice natura, aferente celor prevazute la punctul (a).

11. Rezilierea contractului :

11.1. Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului si de a pretinde plata de daune – interese.

12. Forta majora :

12.1. Forta majora este constatata de Camera de Comert si Industrie;

12.2. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract , pe toata perioada in care aceasta actioneaza;

12.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

13. Soluționarea litigiilor :

13.1. Solicitantul și **Distributie Energie Oltenia SA** vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului;

13.2. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

14. Limba care guvernează contractul :

14.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

15. Comunicări :

15.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția existenței unei confirmări a primirii comunicării;

15.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

16. Legea aplicabilă contractului :

16.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17. Alte clauze : Utilizatorul va depune cerere de reamplasare a grupului de măsură monofazat la limita de proprietate sau de reziliere a bransamentului. Este interzisă

începerea lucrărilor pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea înainte de realizarea lucrărilor prevăzute în avizul tehnic de racordare, dacă s-a optat pentru această variantă, decât dacă s-a optat pentru acceptarea pentru rezilierea contractului de furnizare.

18. Dispoziții finale

18.1. Pentru neexecutarea sau executarea parțială a obligațiilor prevăzute în prezentul contract angajament, părțile răspund conform prevederilor legale în vigoare.

18.2. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților semnatare menționate la punctul 1, se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data survenirii modificării.

18.3. Toate modificările intervenite în contractul angajament se vor face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare din care 1 (un) exemplar pentru solicitant și 1 (un) exemplar pentru **operatorul de rețea**.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.
Sef Centrul Operational Acces RED Dolj
Ing. Claudiu George Zamfirache

Utilizator,

CALIN BARBALAN
MARIUS FLORIAN

Catre.

De la: Distribuție Energie Oltenia SA
<<societate administrata în sistem dualist>>
COARED Craiova
Adresa nr. 60050589548 / 24.02.2023

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrata cu nr.: 60050589548 din 05.09.2022
pentru : «ELABORARE PUZ IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARIILOR URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E» situat în Mun. Craiova, str. Brestel, nr. 237, Jud. Dolj.
În urma analizei documentatiei depuse privind eliberarea amplasamentului, Distribuție Energie
Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Craiova emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
nr. 2500078675 / 24.02.2023

Cu urmatoarele precizari :

1. În zona vizata de obiectivul propus **exista** retele electrice de distributie de inalta, medie si de joasa tensiune apartinand Distribuție Energie Oltenia SA care sunt afectate de realizarea obiectivului propus.
instalatii de joasa tensiune : Bransament monofazat + contor.
2. Retelele electrice de distributie a energiei electrice existente în zona, mentionate mai sus, sunt afectate de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Distanțele minime impuse de normativele în vigoare fata de instalatiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente în zona sunt:
 - fata de rețeaua de IT : 18,5 m distanta minima pe orizontala între axul LEA si orice parte a constructiei/cladirii;
 - fata de rețeaua de mt : 12,0 m distanta minima pe orizontala între axul LEA si orice parte a constructiei/cladirii;
 - fata de rețeaua de jt : 1,0 m între conductorul extrem al LEA la deviație maximă și cea mai apropiata parte a cladirii, fără să constituie traversare (în cazul conductoarelor neizolate);
 - fata de postul trafo : 20,0 m.
4. Pentru realizarea obiectivului puteti opta pentru una din variantele de mai jos:
 - A. Solicitare reziliere contractului de furnizare pentru acel loc de consum si inclusiv dezafectarea instalatiei.
 - B. Eliberarea amplasamentului prin devierea sau mutarea instalatiilor electrice apartinand Distribuție Energie Oltenia S.A..
5. În cazul alegerii variantei A, veti depune la furnizorul de energie electrica o solicitare pentru rezilierea contractului de furnizare.

6. În cazul în care optați pentru varianta B, se impune actualizarea avizului tehnic de racordare valabil sau actualizarea certificatului de racordare, prin depunerea unei noi cereri de actualizarea avizului tehnic de racordare valabil sau actualizarea certificatului de racordare la cel mai apropiat Centru de relații cu utilizatorii, în conformitate cu Ordinul 59 litera c) al Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei.

7. Execuția lucrărilor pentru modificare/mutarea instalațiilor se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după emiterea avizului tehnic de racordare și încheierea contractului de racordare și achitarea contravalorii acestuia.

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.44, alin. 7 și 9, și Ordinului ANRE nr.25/2016, cheltuielile pentru modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice, pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de autoritatea competentă. Suportarea cheltuielilor de modificare a instalațiilor se află în sarcina celui care a generat modificarea.

9. În conformitate cu prevederile din Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie contravenție executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora. Conform prevederilor art.49 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze material 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 rețelelor 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.

10. 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.

11. Avizul de amplasament condițional nu constituie aviz tehnic de racordare.

12. Avizul de amplasament condiționat este valabil de la data la emiterii și până la 12.06.2023, data la care expiră Certificatul de Urbanism nr. 684/12.06.2020 în baza căruia a fost emis.

13. Prolungirea 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 valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

14. Dacă în intervalul menționat la pct.12 solicitantul obține autorizația 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 înscrise în autorizație;

15. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului vizat de Distribuție Energie Oltenia SA prin COER Craiova, a Certificatului de urbanism nr. 864/12.06.2020 emis de Primăria Municipiului Craiova și a planurilor anexate.

16. În zona **exista/nu exista** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport/producere a energiei electrice și **este/nu** necesar să se adreseze detinatorilor acestor instalații (.....) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

17. Avizul de amplasament favorabil condiționat emis de către operatorul de rețea, în situația în care care amplasamentul propus afectează instalația electrică și/sau se află în zona de siguranță a acesteia, este condiționat de realizarea lucrărilor necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor

operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețelei electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme, până la data începerii lucrărilor de execuție a obiectivului.

18. Avizul de amplasament favorabil conditionat își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- solicitantul nu solicită actualizarea avizului tehnic de racordare valabil sau actualizarea certificatului de racordare și/sau nu se achită costul lucrărilor prevăzute în contractul de racordare;

19. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv: Utilizatorul va depune cerere de reamplasare grup măsură la limita de proprietate.

Este interzisă începerea lucrărilor pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea înainte de realizarea lucrărilor prevăzute în avizul tehnic de racordare, dacă s-a optat pentru această variantă, decât dacă s-a optat pentru acceptarea pentru rezilierea contractului de furnizare.

Prezentul aviz conditionat devine nul în cazul în care nu se respectă prevederile din prezentul aviz de amplasament și obligațiile asumate prin contractul de angajament nr. 60050589548.1 / 24.02.2023

Operator
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.
Sef Centru Operational Acces RED Dolj
Ing. Zamfirache Claudiu - George





RERO10TC01-03178721

Dist: 0530

Client:
Localitatea:
Strada:
Judet:

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060062335086/ 10.05.2024

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060062335086 /29.04.2024 pentru :
Obiectivul : CONSTRUIRE D+P+E
situat in localitatea : CRAIOVA, str. BRESTEI, nr.: 237, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200199.

In urma analizei **documentatiei / analizei de risc/ 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. 2500089602 / 10.05.2024

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 18,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0.4 kV , 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 : 18,5 m;
fata de reseaua de mt : 12,0 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 cu completarile ulterioare 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:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor 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 rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuneze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrurilor 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. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

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

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

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

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

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

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare 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 10.05.2025, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prolungirea 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

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 valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

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 COARED CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 828 /10.05.2023 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza 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;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

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

Dezvoltarea retelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelor 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 AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020, ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Avizul de amplasament este valabil doar pentru "Elaborare PUZ in vederea reglementarilor urbanistice pentru construire locuinta D+P+E", pentru faza AC se va depune o noua documentatie necesara emiterii avizului de amplasament.

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatile energetice prin executia de imprejmui, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED DOLJ
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE



MEMORIU JUSTIFICATIV

Investitia: Elaborare P.U.Z. Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei – str. Nectarului..

Amplasament: Craiova, str. Brestei, nr 237, judetul Dolj.

Proiect nr.: 1882/2021.

Beneficiar: _____, str.

Faza: Studiu circulatie in zona si in incinta.

Proiectant: S.C. CONSARH S.R.L.
Str. Gheorghe Baritui, nr. 7, Craiova, Dolj.

Date generale:

Prezentul aviz se solicita in urma certificatului de urbanism nr. 864/12.06.2020 prin care se propune construirea unei locuinte in regim D+P+E pe terenul situat in str. Brestei la nr. 237, proprietatea Calin – Barbalan Marius Florian si Calin Barbalan Niculina. Mentionam ca terenul se afla in zona locuinte individuale si ca in aria din care face parte terenul se afla locuinte cu P si mici dotari comerciale.

Pozitia in cadrul municipiului:

Investitia propusa a se realiza se afla in municipiul Craiova, zona aflata pe str. Brestei la nr. 237, in cartierul „Brestii”.

Accesul este la str. Brestei, care este calea de acces catre cartierul „Brestei” si apoi spre centru sau spre cartierul Craiova.

Zona cuprinde patru strazi: str. Brestei, str. Nectarului, str. Erou Claudiu Vulpoi si str. Albinelor.

Pe aceste patru strazi este dublu sens si fara restrictie de parcare pe partea dreapta sau stanga.

Cladirea propusa este amplasata la 27,3 m distanta de axul strazii Brestei.

Descrierea constructiei propuse:

Se propune o cladire de locuit mica (1 cladire D+P+E) cu 130 mp pe nivel cu si o parcare in incinta si comert la parter.

Se va realiza acces carosabil 3,5 m latime din str. Brestei si doua locuri parcare in incinta, mai mult decat suficienta pentru o locuinta unifamiliala si un mic spatiu comercial.

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 50 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa II

Se ia in calcul traficul intre orele 09:00 – 16:00 si se apreciaza circa 20 ÷ 25 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 50 ÷ 60 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 30 ÷ 40 autoturisme.

Implicatii asupra traficului:

Amplasamentul este in zona cartier „Brestei” la str. Brestii.

Str. Brestei este una din cele mai importante din zona est – vest a orasului (iesirea spre vest).

Strada este in continuarea B-dului Calea Bucuresti si face legatura intre centru si Breasta, fiind una din cele mai importante legaturi.

Str. Breasta are 2 benzi pe sens de 3,5 m latime si trotuare de 2,0 m latime in zona luata in studiu.

Pe strada sunt locuinte P+1 ÷ P+2 dar si spatii comerciale la parter sau in constructii provizorii sau individuale, multe amplasate si la parterul caselor.

In aceste conditii se propune investitia locuinta D+P+E care se incadreaza in existentul zonei.

Spatiu propus este de mici dimensiuni, si ca atare nu influenteaza traficul din zona.

Din datele primite, traficul ajunge la circa 700 – 800 autoturisme pe sens in orele de varf (08:00 – 09:30 si 16:00 – 17:30).

Participantii la trafic sunt in principal din tranzitul zonei cartier Brestei spre centru si spre iesire pe directia Breasta – Predesti – Vinju.

Mai participa autoutilitarele de aprovizionare, autobuze ca mijloace de transport in comun si in week-end vizitatorii cartier, locuintele fiind individuale nu au un aport deosebit ca trafic.

Locuinta propusa aduce o sporire cu circa un autoturism, ceea ce reprezinta un aport nesemnificativ si un auto aprovizionare (papuc).

Se trage concluzia ca investitia nu perturba sau ingreuneaza traficul.

La iesire se va permite viraj numai la dreapta pentru a evita conflicte in trafic.

Descrierea amenajarii:

Accesul in incinta, inclusiv parcare, nu se poate face decat din str. Brestei.

Terenul are latura de nord la limita carosabilului (dreapta in directia de mers vest – est), ceea ce permite accesul in incinta pe aceasta latura.

Accesul se va face pe un carosabil din spatiul str. Brestei.

Accesul, ca si iesirea, se face doar de pe sensul de mers catre vest cu relatie dreapta.

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 carosabilul existent in zona pietonala, marcandu-se cu vopsea speciala zebra care indica trecerea de pietoni.

Nu se intervine asupra carosabilului de pe str. Brestei si nici asupra altor carosabile existente (str. str. Erou Claudiu Vulpoiu, str. Albinelor si str. Nectarului).

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.

Avandu-se in vedere ca accesul si intrarea se fac din str. Brestei se propune un acces carosabil racordat la str. Brestei cu o raza de 4 m realizat din mixtura asfaltica care va deservi locul de parcare existente in incinta.

Carosabilul va avea 3,5 m latime si va deservi parcajul de 2,5 x 6 m din incinta spatiului.

Accesul pietonal se va face prin cel existent la str. Brestei la vest si la est.

Modul de asigurare al locurilor de parcare:

Numarul locurilor de parcare se dimensioneaza conform regulamentul privind numarul de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiei aprobat cu H.C.L. nr. 489/2021.

Se va lua in considerare art. 14, aliniatul 1, punctul 2:

Art. 14: „Pentru locuinte individuale cu lot propriu vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- a) Pentru cele cu suprafata desfasurata pana la 200 mp, cate un loc de parcare in incinta.”

Se propune o locuinta, deci se incadreaza in prevederile regulamentului si un spatiu sub 200 m.

Semnalizare rutiera:

Accesul carosabil se face din str. Brestei cu sens dublu.

In aceste conditii la iesirea din incinta se vor amplasa: indicatorul B. trecere pietoni si se va marca trecerea de pietoni cu marcajul „zebra”, „obligatoriu la dreapta” si indicatorul cedeaza trecerea, la amandoua iesirile.

Accesul pietonal se va face din strada Brestei, care delimiteaza terenul.

- 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 str. Brestei va fi marcat cu doua linii continue pentru a se interzice intrarea in parcare cu viraj stanga pe directia est – vest.

Sistem rutier, acces si parcare:

Nu se intervine asupra carosabilelor existente si nu se creeaza alte carosabile publice.

Pietonalul de la str. Brestei este existent si nu se mareste iar cele din incinta se vor lega la acesta. Toate celelalte carosabile se pastreaza in actuala geometrie

In prezent, carosabilul existent (str. Brestei) este din mixtura asfaltica, ca si celelalte strazi.

Accesul pietonal din str. Brestei este din mixtura asfaltica in toate strazile limitrofe.

Circulatia de incinta carosabila si parcajele se vor realiza din dale prefabricate Elpreco cu borduri din beton prefabricat si turnata de balast compactat si nisip rau cu granulatie mica.

Circulatia in celelalte zone (industrie, locuinte colective) se va realiza din mixtura asfaltica.

Intocmit,
Ing. Dracea Mihail
Sef proiect,
Arh. Diaconescu M.



Roxana
Laura
Oprea

Semnat digital
de Roxana-
Laura Oprea
Data:
2020.08.31
11:29:36 +03'00'

Constantin
Irinel
Gresita

Semnat digital
de Constantin-
Irinel Gresita
Data:
2020.08.04
09:42:39
+03'00'

PLAN DE SITUATIE
SCALA 1:500
SISTEM DE PROIECTIE: STEREOCRONIC 1970

 ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

S.C. CONSARTE S.R.L.

Specificatia Nume
Sef proiect Arh. Ionescu Radu
Proiectat Arh. Diaconescu M.
Desenat Vlad Mihai

Semnatura Cerinta

Referat nr./data

Beneficiar:
CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN
CALIN BARBALAN NICULTINA

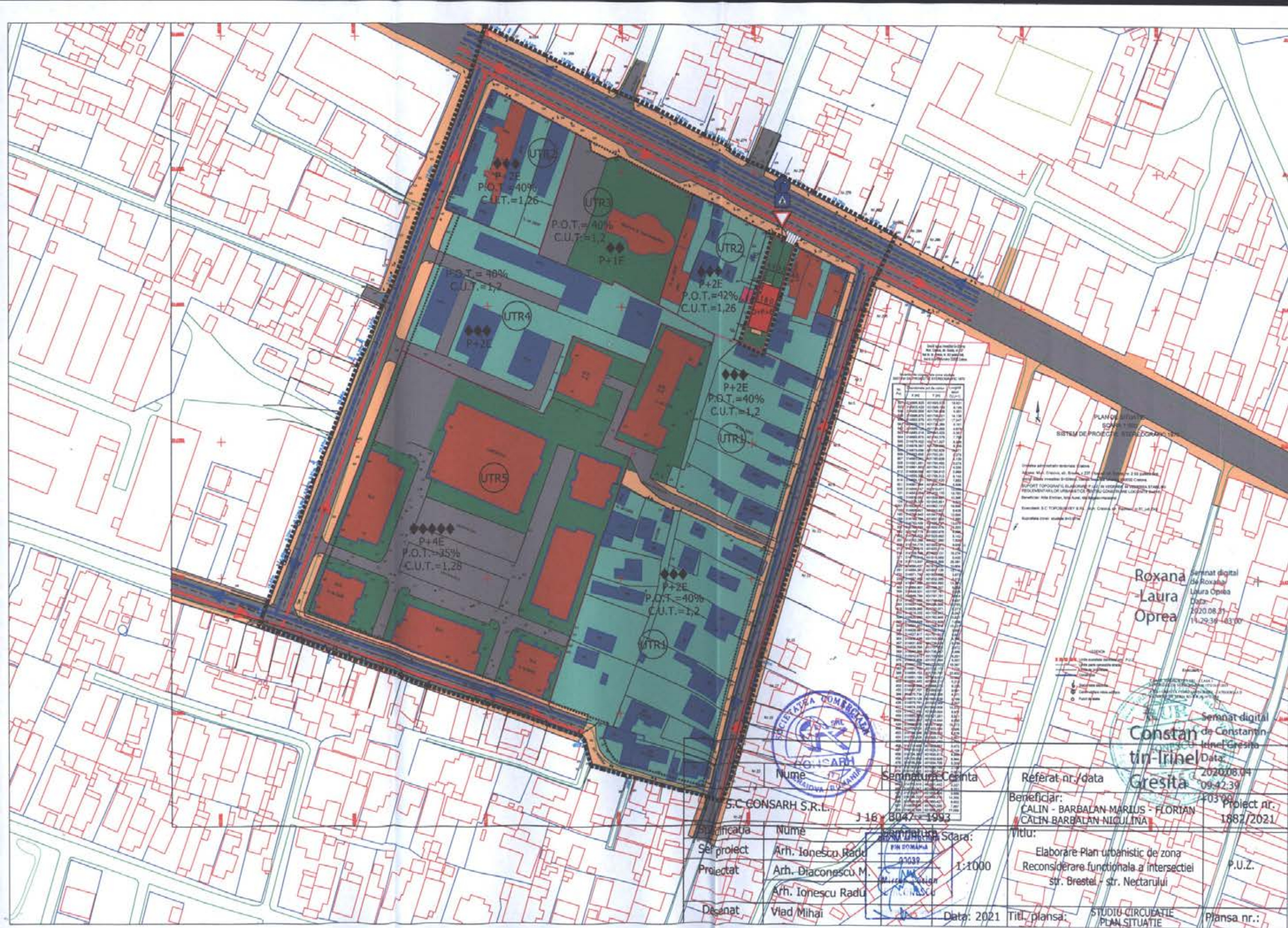
Proiect nr.
1882/2021

Titlu:
Elaborare Plan urbanistic de zona
Reconsiderare functionala a intersectiei
str. Brestei - str. Neptunului

P.U.Z.

Data: 2021 Titl. planşa: STUDIU CIRCULATIE
PLAN INCADRARE IN ZONA

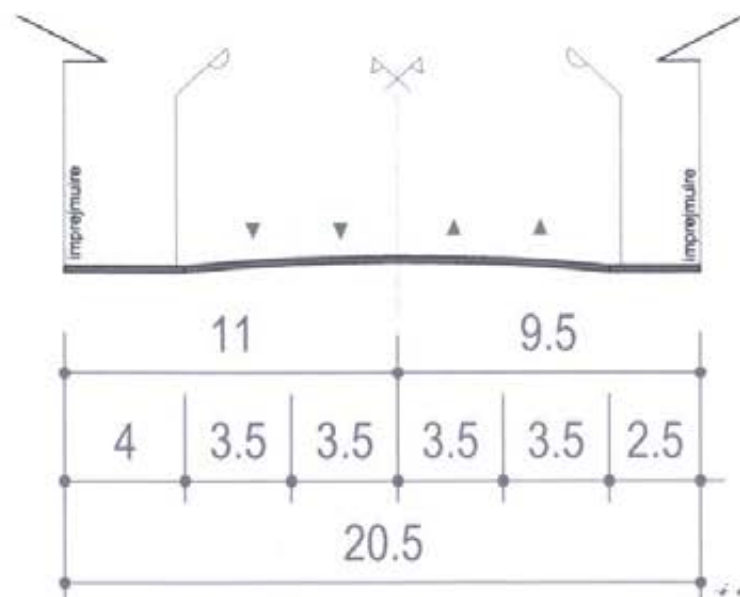
Planşa nr.:





PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PROFILE TRANSVERSALE

Profil 1 - 1
str. Brestei



S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA	Proiect nr. 1882/2021
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	[Signature]	Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Vlăd Mihai	Data: 2021	Titl. plansa: STUDIUL CIRCULATIEI PROFILE TRANSVERSALE	Plansa nr.:

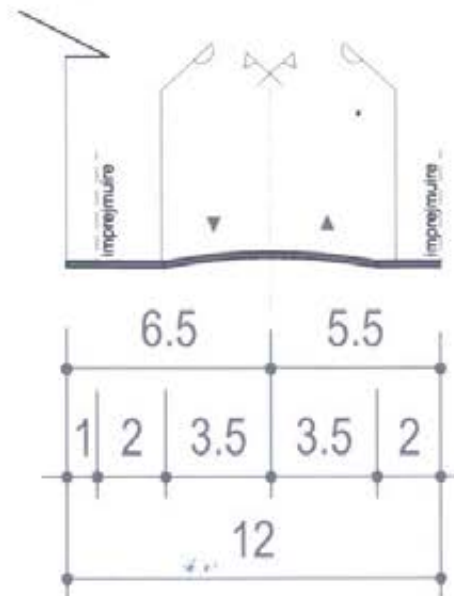


PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PROFILE TRANSVERSALE

Profil 2 - 2
str. Erou Claudiu Vulpoi



Profil 3 - 3
str. Nectarului



			
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA
Specificatia	Nume	Semnatura	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		P.U.Z.
Desenat	Vlăd Mihai	Data: 2021	Titl. plansa: STUDIUL CIRCULATIEI PROFILE TRANSVERSALE
			Plansa nr.:



MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31
0757571601 - tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA STABILIRII
REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E**

**STRADA BRESTEI, Nr.237,
MUN. CRAIOVA,
JUD DOLJ**

PR. NR. 197 / 2023

RESPONSABIL STUDIU ✓

Ing. Sprincenatu

MARTIE



Nr. 14821 din 21.03.2023.

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE PUZ IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **MUN. CRAIOVA, STR. BRESTEI, NR. 237,
JUD DOLJ**

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica I, cu risc geotehnic redus.

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

Perioada de control (colt) este $T_c = 1.0 \text{ s}$

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$

Gradul de seismicitate este 8₂ (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani)

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din: nisip mijlociu prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed;

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic in zona amplasamentului;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
 fisa foraj

3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost întocmit cu respectarea normativelor NP 074 - 2014 privind documentațiile geotehnice pentru construcții și NP 112 - 2014 privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează.
- c) Prin grija investitorului se recomandă realizarea lucrărilor prezentate în studiu. Orice modificări ulterioare care au efecte asupra rezistenței și stabilității lucrărilor proiectate se vor aduce la cunoștința verificatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

MEMORIU

Cap. 1 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord-Vestica a municipiului Craiova, pe strada Brestei la nr.237, Jud Dolj.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan, PL 00.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este alcatuit din material de umplutura neomogena nisipo argiloasa pe primii 0.5+0.6m, nisipuri mijlocii prafoase cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie pana la 2.3m si nisipuri mijlocii la fine prafoase galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede la foarte umede mai jos.

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

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

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $\text{Im} = -20 -0$;

Adancimea de inghet a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 80cm;

Din punct de vedere al seismicitatii, suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, are o acceleratie seismica pentru proiectare $a_g = 0.20$, perioada de colt $T_c = 1.0\text{s}$, cu $\text{IMR} = 225$ ani si 20% probabilitate de depasire in 50ani.

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. 2 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 geotehnică și implicit riscul geotehnic depind de două categorii de factori:
Condițiile de teren și apă subterană;

Construcția (importanța ei) și vecinătățile acesteia.

Pentru încadrarea unei construcții într-o anumită categorie geotehnică se atribuie fiecărui factor un număr de puncte; în funcție de punctajul total încadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnică
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 și a riscului geotehnic pentru lucrarea în studiu se folosește procedeul tabelar de stabilire a corelării între cei patru factori:

Factori avuți în vedere	Condiții	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	2
Apă subterană	Fără epuisme la epuisme normale	2
Importanța construcției	Normală la Moderată	1
Vecinătăți	Fără risc la moderat	2
Condiții seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Redus	9

Având în vedere totalul punctajului realizat cât și zona seismică, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu un risc geotehnic REDUS.

Cap. 3 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

3.1 Lucrări de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observații directe, cartarea geologică a zonei studiate ;
- executarea a unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrul de 150 - 200mm și adâncimea de 6m, poziționat conform planului de situație anexat studiului PI 00.
- executarea de încercări penetrometrice la diferite adâncimi în zona bulbului presiunilor fundațiilor, cu penetrometrul dinamic ușor și mediu (P.D.U și P.D.M).
- încercări de forfecare în foraj (vanetest);
- colectarea de probe tulburate și netulburate și analiza acestora în laborator.

3.1.1 PENETRAREA DINAMICĂ

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

Echipamentul este constituit din :

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

- Elementele conului sunt :
- $d = 3,5 \text{ cm}$ (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

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 :

$$P_a = R_d / 20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisa forajului.

3.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

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

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

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

≡ Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg) :

W_c	Umiditatea de curgere	[%];
W_p	Umiditatea de framantare	[%];
I_p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$

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

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistenta la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea in edometru**

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
av_{2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
ep_2	Tasare specifica	[cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisa geotehnica a forajului.

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

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.

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

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

Cap. 4 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Formatiunile litologice intalnite sunt reprezentate prin:

- ✓ Material de umplutura neomogena nisipo argiloasa pe primii 0.6m;

- **Nisip mijlociu prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed** pana la 2.3m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 16.2 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 85 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 15^\circ$
coeziunea	$c = 7 \text{ KPa}$

- **Nisip mijlociu la fin prafos galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed la foarte umed** de la 2.3m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 14.5 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 100 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 18^\circ$
coeziunea	$c = 7 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

Orizontul acvifer se gaseste la adancimea de 1.5m; din analizele documentatiilor efectuate in zona, in perioadele cu precipitatii abundente nivelul hidrostatic se poate ridica.

Cap. 5 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului din amplasament, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.4; 0.6; 1).

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 incarcarile 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 incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

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

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

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

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventional, 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 adincimi de fundare ($D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.4; 0.6; 1$).

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

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

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

Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m)			Natura teren
		1	0.6	0.4	
FGI	0.8	167	160	154	Nisip mijlociu praos cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed
	1	190	186	179	Nisip mijlociu praos cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed
	1.5	204	199	192	Nisip mijlociu praos cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed
	2	211	207	205	Nisip mijlociu la fin praos galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed la f.umed
	2.5	214	210	208	Nisip mijlociu la fin praos galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed la f.umed
	3	217	213	211	Nisip mijlociu la fin praos galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed la f.umed

Intocmit

Ing. Balan Adela



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este relativ plan din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este slabut pentru fundare, este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:

✓ **Material de umplutura neomogena nisipo argiloasa pe primii 0.6m;**

- **Nisip mijlociu prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed** pana la 2.3m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 16.2 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 85 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 15^\circ$
coeziunea	$c = 7 \text{ KPa}$

- **Nisip mijlociu la fin prafos galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed la foarte umed** de la 2.3m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 14.5 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 100 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 18^\circ$
coeziunea	$c = 7 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

Orizontul acvifer se gaseste la adancimea de 1.5m; din analizele documentatiilor efectuate in zona, in perioadele cu precipitatii abundente nivelul hidrostatic se poate ridica.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 154 \text{ KPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.4\text{m}$ si $P_{conv} = 217 \text{ KPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 1\text{m}$, conf. tabel 1;
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate;**
- **adancimea de fundare se recomanda a fi de minim 90cm;**
- **Se recomanda o atentie sporita realizarii hidroizolatiilor;**
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiilor si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;
- se va compacta bine fundul sapaturii pentru a creste si uniformiza portanta terenului.

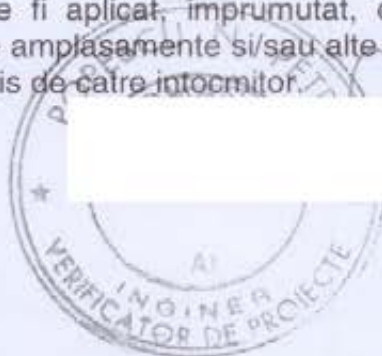
- in situatia intalnirii de terenuri slabe au improprie la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprie, incorporarea prin compactare unui strat de refuz de ciur de 5 – 10cm, si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncte termice;
- Cotele de fundare de adancimi diferite, se vor racorda intre ele, prin trepte, in sapatura, cu inaltimea de maximum 50cm iar linia de panta a treptelor sa faca cu orizontala un unghi mai mic de 33°;
- Umpluturile din apropierea peretilor subsolurilor, vor fi realizate, in straturi de 15 cm, cu materiale din sapaturi slab permeabile, nisipuri argiloase, la umiditatea optima de compactare, cu compactarea 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 cu usoare pante catre lateral, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- Se recomanda acordarea de atentie sporite realizarii hidroizolatiilor sub pardoseli, sub peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidroizolatiilor de sub pardoseli;
- Se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- Cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;
- Se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul asigurarii gospodarii apelor si ridicarea fata de nivelul freatic;
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast sau betoane inferioare;
- Nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu produce surpari de maluri;
- La proiectare vor fi avute in vedere existenta traseelor subterane (conduce, canale, cabluri, etc.);
- In jurul elevatiilor vor fi construite trotuare etanse elevatiilor, avand o panta de cca 3 - 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile, argile prafoase), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau terenuri slabe la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluturi compactate in straturi;
- Umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10–15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- In umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- Ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074 - 2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1 cu **risc redus**.

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20\text{ g}$, cu IMR 225ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{ s}$;
- **din punct de vedere eolian** (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o presiune dinamica a vantului $q_b = 0.5\text{ kPa}$;
- **din punct de vedere climatic** al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o incarcare data din zapada pe sol $s_k = 2.0\text{ kPa}$;
- adancimea de inghet a zonei este de 70-80cm 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 vor fi verticale pana la adancimea de 1.25m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi de 1.25 + 3m, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente;
- **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.

Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Intocmit,
Ing. Sprincenatu Florin



FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

[illegible]

INTOCMIT
Ing. Balan Adela

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

STUDIU DE INSORIRE

Constructia care face obiectul studiului este amplasata in municipiul Craiova. Datele tehnice ale cladirii – specific studiului de insorire – sunt: regim de inaltime D+P+1, sistemul de acoperire fiind de tip sarpanta.

H maxim = +9.30m

Pozitia sa, precizata de coordonatele geografice este: $44^{\circ}32'29''$ N
 $23^{\circ}79'96''$ E

La colaborarea studiului de insorire se iau in considerare: amplasarea constructiei pe globul pamantesc – ceea ce determina caracteristica climei din respectivul loc , vecinatatile (constructii, vegetatie, etc), precum si momentul de analizare la perioada anului (anotimp, pozitia soarelui).

Din perioada anului s-au luat in considerare zilele speciale.



- **Solstitiul de vara** -21 iunie cand este cea mai insorita zi a anului, iar soarele este la $61,9^{\circ}$.

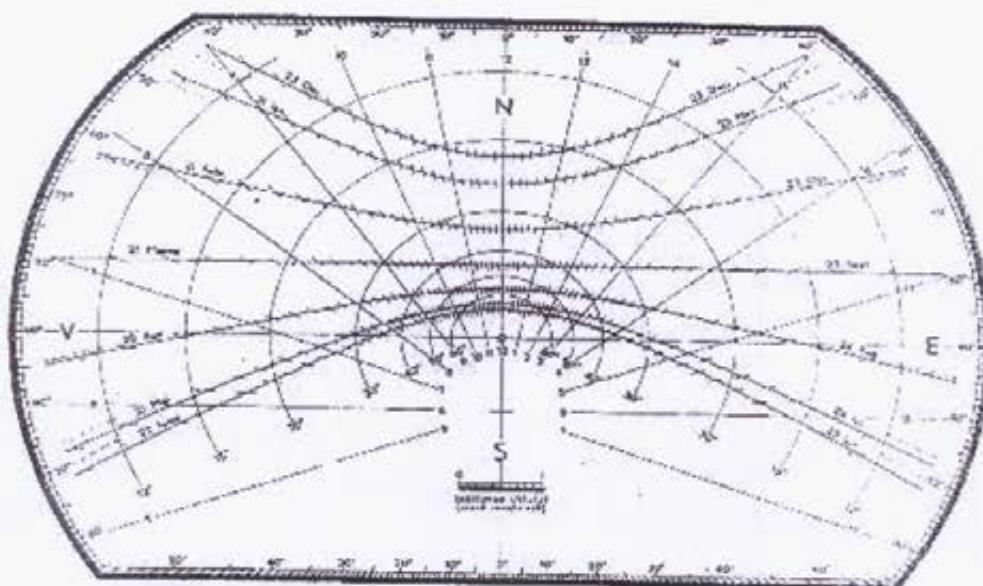
Durata zilei are cea mai mare valoare din an, respective

15h32m, durata noptii fiind de numai 8h28m.

- **Echinocliul de primavara** – 20 martie si **echinocliul de toamna** – 22 septembrie, cand ziua este egala cu noaptea iar soarele este la $38,5^{\circ}$
- **Solstitiul de iarna** – 22 decembrie (in 2019), cand este cea mai redusa insorire si respective cea mai lunga noapte.

La data solstitiului de iarna, soarele rasare cu $23^{\circ}27'$ la sud de punctul cardinal "est" si apune tot cu acelasi unghi spre sud fata de punctul cardinal "vest": la momentul amiezii el "urca" – tinand cont de latitudinea medie a tarii noastre de 15 grade – la numai $15,1^{\circ}$ fata de orizont. In consecinta, la aceasta data durata zilei are valoarea minima din an, de 8 ore si 50 minute, iar durata noptii are valoarea maxima de 15 ore si 10 minute.

Determinarea lungimii umbrei se poate face cu utilizarea **Cadranului solar al latitudinii 45° nord** (imaginea O) valabil pentru Campia Romana dintre munti si Dunare, cuprinzand si municipiul Bucuresti. El arata pozitiile successive ale



1 Cadran solar: orizontul geografic latitudinea 45° Nord

umbrei varfului stilului vertical, situate in O si de inaltimea 1 din scara modulara, in 12 zile caracteristice ale anului. Cercurile concentrice arata unghiurile de cadere a luminii solare pe sol; pe margine este un raportor de unghiuri azimutale.

Studiul de insorire care analizeaza influenta pe care cladirea proiectata o poate avea asupra celor vecine – respective umbrirea acestora, se concentreaza mai mult pe momentul dificil al anotimpului, respective in ziua solstitiului de iarna – 22 decembrie (2018).

Ceea ce trebuie subliniat, este faptul ca **solstitiul de iarna nu este pe o perioada de timp de un numar oarecare de zile si nici pe durata intregii zile de 21 sau 22 decembrie, ci este un moment punctual in perioada anului**. De ex. Solstitiul de iarna in anul 2007 a fost in ziua de 22 decembrie la ora 8,08 , iar in anul 2011 in ziua de 22 decembrie ora 7.30. Astfel, specificatia din ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, Cap.I, art. 3: “Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate” determina ca respectivul articol sa poata fi analizat diferit in functie de timpul care se ia in calcul.

Studiul insoririi – solstitiul de iarna – 21 decembrie 2020 – ora 12:02

Dupa cum se observa din planșa alaturata, situatia insoririi pe laturile investitiei este urmatoarea:

La Nord: proprietate privata;

La Sud: str. Brestei;

La Vest: proprietate privata;

La Est: proprietate privata.

Asa cum se observa in planul de situatie si in plansa anexata, propunerea de fata nu afecteaza cladirile vecine din punct de vedere al insoririi.

Totodata, se observa ca si imobilul propus primeste insorire pe fatadele de est (de la rasarit si pana la ora 11:00) si vest (incepand cu ora 12:00 si pana la apusul soarelui). Asadar, este asigurata insorirea spatiilor de locuit din cladirea propusa, cel putin 1, ½ ore la solstitiul de iarna.

Se respecta astfel prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014-cap.I, art.3 – este asigurata insorirea spatiilor de locuit din cladirile vecine si din cladirea propusa, cel putin 1, ½ ore la solstitiul de iarna.

Interzimit

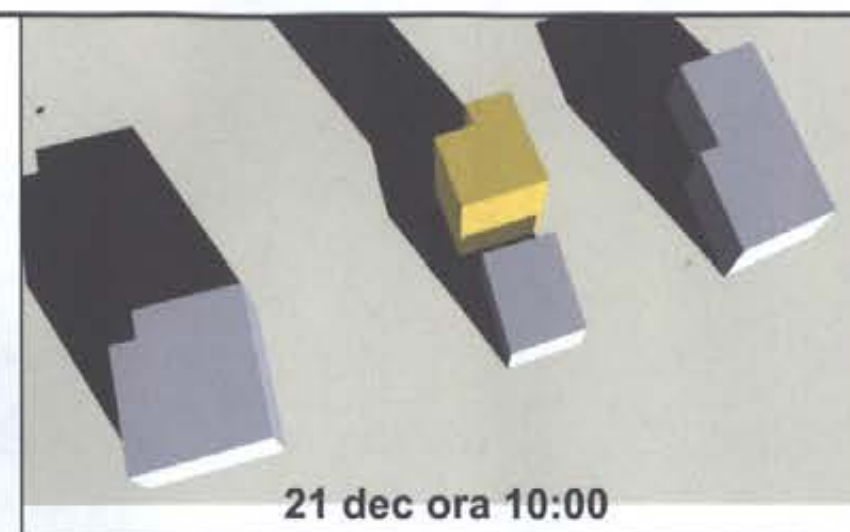
arh. M.



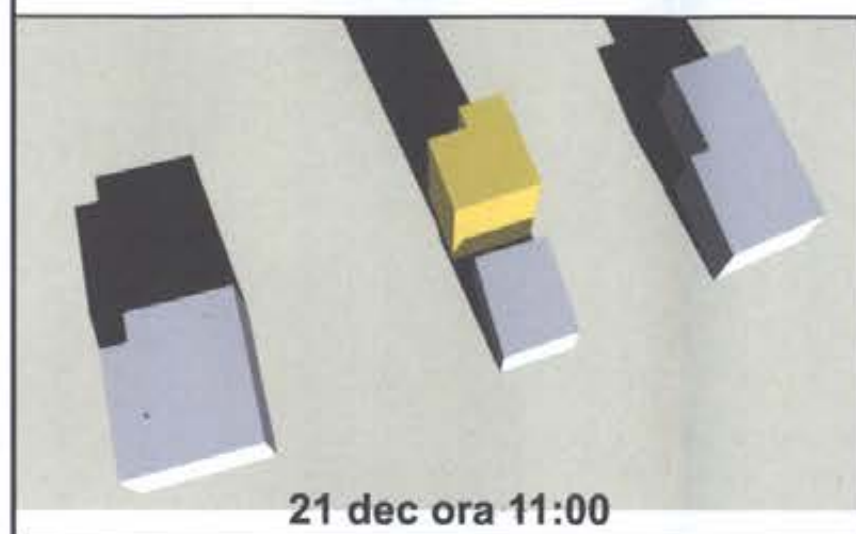
21 dec ora 8:00



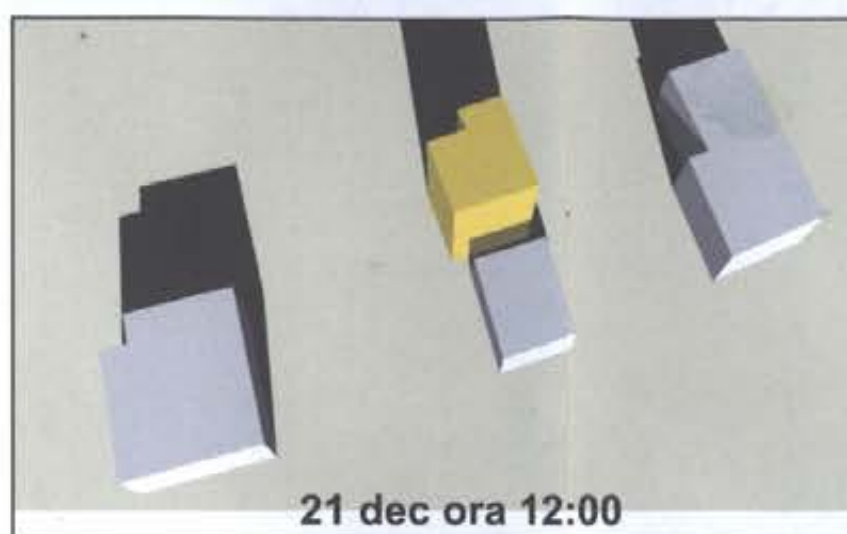
21 dec ora 9:00



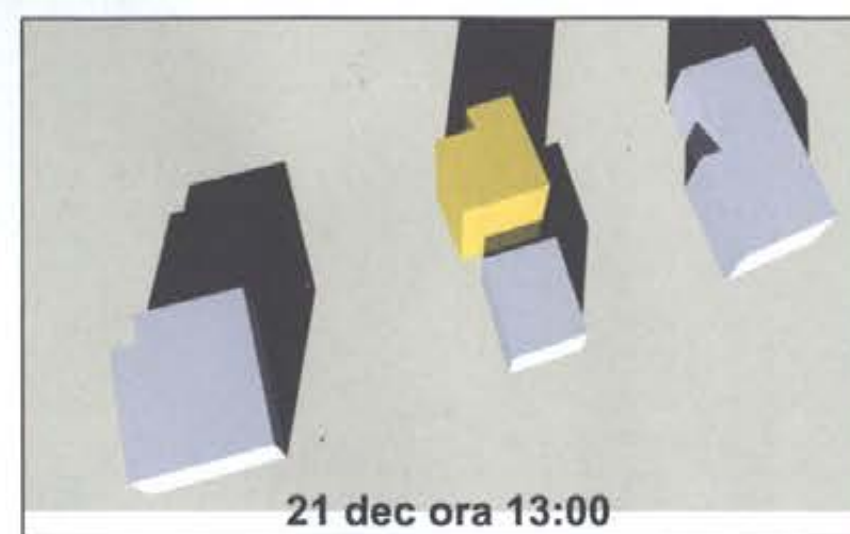
21 dec ora 10:00



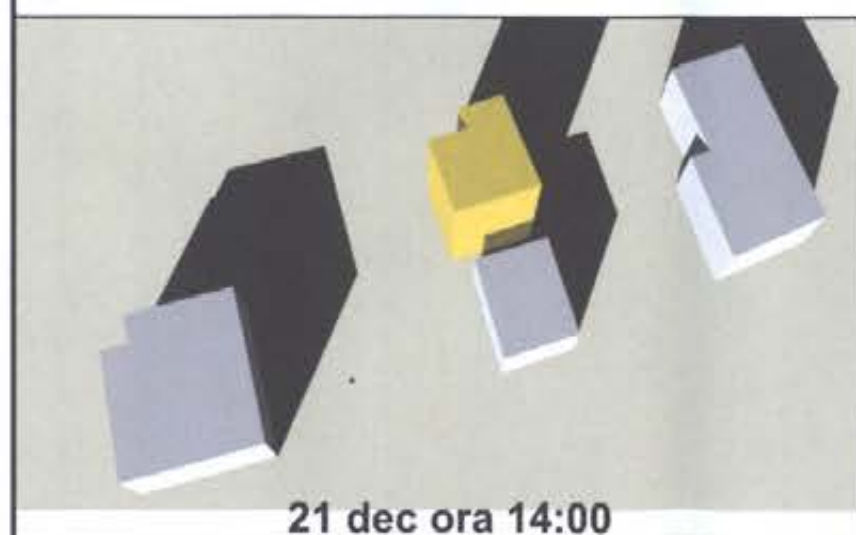
21 dec ora 11:00



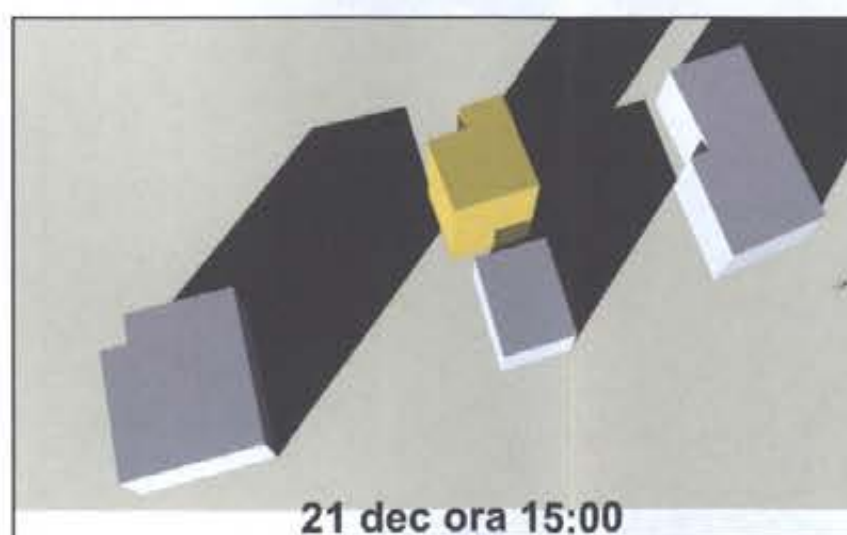
21 dec ora 12:00



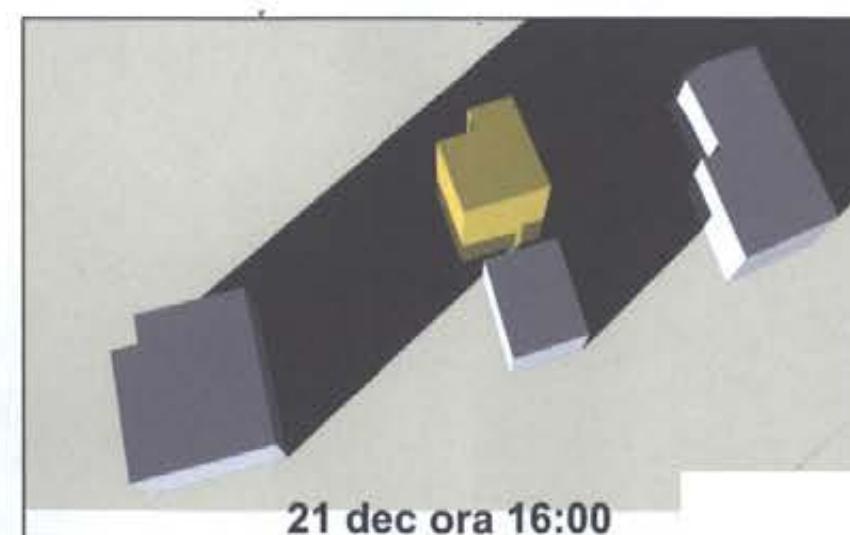
21 dec ora 13:00



21 dec ora 14:00



21 dec ora 15:00



21 dec ora 16:00

SOLSTITIUL DE IARNA - 21 DECEMBRIE (2020)

DURATA ZILEI = 8h 50min

DURATA NOPTII = 15h 10min

CONCLUZIE: ESTE ASIGURATA INSORIREA SPATIILOR DE
LOCUIT DIN CLADIRILE VECINE SI DIN CLADIREA PROPU SA
CEL PUTIN 1,1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA

STUDIU DE INSORIRE



Nr./No.

Plătitor / Client

Cont IBAN plătitor
Customer's accountBeneficiary /
BeneficiaryCont IBAN beneficiary
Beneficiary's account

Detalii de plată /
Payment details

Pentru plățile către Trezoreria Statului completați/
For State Treasury payments fill in the information:

Cod de identificare fiscală plătitor / Payer's tax Code

Cod de identificare fiscală beneficiar / Beneficiary's tax Code

Număr de evidență a plății / Payment's evidence number

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

Ordinul de plată se va completa cu majuscule, corect și lizibil /
The payment order must be completed in capital letters, correct and legible

ORDIN DE PLATĂ / Payment Order

URGENT

Suma / Amount

RON

S. C. CONSARTH S. R. L

R	O					B	R	D	E
---	---	--	--	--	--	---	---	---	---

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

R O

TARIF DE EXERCITARE A DREPTULUI DE SEMNATURA P. O. Z. 1000/1954
URBANISTICA STR. BULSTEI - ACUMENI 5 STUDIUL 39760 MP - SEF PROIECT IONESCU RADU

Semnătura Plătitorului /
Payer's Signature

Data primirii /
Receiving date

Semnătura Bancă /
Bank's Signature

Exemplar client



CONSARH	
S.C.	S.R.L.
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411872
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

PROIECT NR. 1823/2018

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:

RECONSIDERARE FUNCTIONALA A
INTERSECTIEI STR. BRESTEI
STR. NECTARULUI

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: Plan urbanistic de zona - „Reconsiderarea functionala a intersectiei str. Brestei – str. Nectarului”.

Beneficiar:

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

Faza: Documentatie Aviz Mediu

Data elaborarii: august 2022

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrării „PLAN URBANISTIC DE ZONA - „RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A INTERSECTIEI STR. BRESTEI – STR. NECTARULUI” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona Brestei, ca urmare a situatiei aparute datorita constructiilor aparute anterior cu inaltimi diverse, precum si a investitiilor noi ce se fac.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime P+3 alaturate strazii luate in studiu in zona luata in studiu (cartier Brestei).

Se ia in considerare si frontul existent la Str. Brestei, zona luata in studiu si zonele adiacente.

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere vechi cu destinatia locuinte si cu regim de inaltime $P \div P+1$ nivele, dar si spatii comerciale mici.

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;
- Reconsiderarea functionala a zonelor adiacente Str. Brestei, Erou Claudiu Vulpoiu, Nectarului si Albinelor.

SCOPUL P.U.Z. SI OBIECTIVLE PROPUSE

Investitia care a generat P.U.Z. este construirea unui imobil D+P+E la str. Brestei nr. 237 solicitand un P.O.T. de 42% si un C.U.T. de 1,26, ceea ce era posibil potrivit legii numai in conditiile aprobarii unui P.U.Z. privind reglementarile urbanistice ale zonei luate in studiu.

De asemeni se reglementeaza ca prevederi functionale si urbanistice celelalte zone luate in studiu aducandu-se in plan situatia existenta in teren.

Astfel scopurile P.U.Z. sunt:

- a) Permiteea construirii de functiuni mixte la str. Brestei: locuinte, comert, servicii la str. Brestei
- b) Atribuire de functiuni dotari de interes public (spatii pentru cult), zone in care este amplasata biserica din Brestei.
- c) Creerea posibilitatii construirii de locuinte individuale P+2 maxim la P.O.T. = 40% si C.U.T. = 1,20 in zonele strazilor Nectarului si Albinelor.
- d) Atribuire functiunii de zona industrie mica si mijlocie si dotari de interes general, comert, servicii cu P.O.T. = 40% si C.U.T. = 1,2.
- e) Permisia de construire P+4 locuinte colective si spatii cu functiuni complementare comert servicii in zona deja construita cu P+3 cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,2.

In concluzie, scopul este acela de a reglementa conditiile pentru a putea construi in zonele (U.T.R.) luate in studiu.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului urbanistic zonal s-au consultat o serie de documentatii si proiecte intocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistica sau echiparea edilitara a unor parti din zona.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatiia proprietatii terenurilor in zona;
- Situatiia constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

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

Pentru elaborarea lucrarii proiectantul a mai consultat: legile, STAS-urile si normativele aflate in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona luata in studiu este in prezent reglementata conform P.U.G. intocmit in 2000.

In prezent zona este cu functiunea locuinte cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05 cu regim de inaltime P, P+1, P+2 si zona P+3 cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,28.

Zona adiacenta Str. Brestei a inceput a fi construita dupa 1940 cand s-a inceput cartierul Brestei.

Cladirile de pe latura de sud a Str. Brestei apartinand de cartierul Brestei sunt realizate dupa 1950 cu structura de zidarie portanta la nivel P+1÷2 cu destinatia locuinte.

Dupa 2000 s-au construit si alte cladiri, in principal locuinte individuale si colective in regim de inaltime intre P+1 si P+2 nivele si mici spatii comerciale, dar si P+3.

In zona care a generat P.U.Z. s-au construit cladiri dupa 1965.

In prezent, intreaga zona are urmatoarele caracteristici:

- La nord – str. Brestei.
- La sud – str. Albinelor.
- La vest – str. Erou Claudiu Vulpoiu.
- La est – str. Nectarului.

Se constata ca zona luata in studiu este zona cu cladiri P - P+1 prioritar cu

densitate medie – mare pe terenuri relativ mici ($400 \div 500$ mp), dar si unele cladiri colective si mici unitati productie.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Investitia este amplasata intr-o zona cu destinatie majoritara locuinte private cu P – P+1,2, P+3 nivele. De asemenea zona are acces la una din principalele artere pe relatia est – vest si anume str. Brestei.

Zona cuprinde si spatii pentru culte (biserica existenta) si spatii mixte industrie, servicii, comert.

Amplasamentul, dotarea cu utilitati, relatiile carosabile, fac ca zona sa aiba un grad mare de atractivitate datorita pretului mic dar si a potentialului de dezvoltare si a conditiilor de locuire.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in partea de vest a Municipiul Craiova.

Zona este structurat adiacent str. Brestei, principala artera est - vest in zona si in cartier Brestei.

Zona luata in studiu are urmatoarele vecinatati:

- La nord – str. Brestei.
- La sud – str. Albinelor.
- La vest – str. Erou Claudiu Vulpoiu.
- La est – str. Nectarului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1. Relief

Zona studiata are o declivitate pe directia nord – sud pornind de la cota 81,50 pana la cota 81,30 (minim) la Str. Albinelor, actuala si pastrata prin P.U.Z.

Pe directia est – vest, declivitatea este nesemnificativa, ca de altfel pe intreaga zona adiacenta Str. Brestei.

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 in jurul cotei de 82,50, cu crestere catre piciorul terasei superioare (vest) de 100,03 .

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, zona fiind relativ ridicata in oras.

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 joasa a orasului (zona de vest spre Breasta sau Vanju Mare).

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 se afla in zona de vest a orasului adiacente str. Brestei, care leaga zona de est (locuinte) cu zona de vest (locuinte) si constituie alternativa de tranzit pe relatia est - vest, pe str. Brestei.

2.5.2. Cai de comunicare - situatia existenta

Zona studiata este la mare distanta de zona centrala a orasului legata cu artere de circulatie importante doar la est si vest de Str. Brestei, str. Severinului.

Altfel exista:

- La nord
 - Str. Brestei - categoria a II -a.
- La sud

- Str. Albinelor – categoria a III – a.
- La est
 - Str. Nectarului – categoria a III – a.
- La vest
 - Str. Erou Claudiu Vulpoiu – categoria a III – a.

2.5.3. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrare si in interiorul zonei luate in studiu, fiind carosabile ale structurii urbane, si ale cartierului Brestei.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – str. Brestei.
- La sud – str. Albinelor.
- La vest – str. Erou Claudiu Vulpoiu.
- La est – str. Nectarului.

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

Categoria strazilor

- La nord
 - Str. Brestei – carosabil de 14,0 m latime, cu trotuar de 3,5 m latime;
- La sud
 - Str. Albinelor – carosabil de 7,0 m latime, cu trotuar de 2,0 m latime;
- La vest
 - Str. Erou Claudiu Vulpoiu – carosabil de 7,0 m latime, cu trotuar de 1 ÷ 5 m latime;
- La est
 - Str. Nectarului – carosabil de 7 m latime si trotuarr de 1,5 m.

2.5.4. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre vest care leaga zona urbana de cea rurala din vestul orasului pe directia vest – est (iesirea spre Breasta).

In aceste conditii, in zona nu exista un transport in comun, atat urban, cat si in exteriorul orasului, dar exista in zona adiacenta si cartiere mari de locuit (la nord si la sud de str. Brestei).

2.5.5. Parcari

Zona luata un studiu are parcari organizate in incinte, dar nu si adiacent

carosabilelor.

Nici pe Str. Brestei nu sunt existente parcuri in zona luata in studiu.

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

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun 2 parcuri pentru locatarii investitiei si 1 pentru spatiu comercial.

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

In urma analizei situatiei existente reies urmatoarele aspecte:

- Str. Brestei in prezent respecta caracteristicile unei strazi de categoria a II – a si are trotuare mari cu posibilitati de a fi cu spatii comerciale la parter. Actuala documentatie mentine pastrarea categoriei a II – a impunand doar retrageri pentru o viitoare modificare a gradului.

- Strazile Albinelor si Nectarului au carosabilul de 7,0 m latime cu trotuare circa 3,0 m latime, incadrandu-se in strazi categoria a III – a.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

2.6.1. Principalele caracteristici ale functiunilor existente in zona conform P.U.G. (si P.U.Z. aprobat ulterior)

Zona luata in studiu are in P.U.G. destinatii diverse: zona locuinte individuale P+2 maxim si functiuni complementare, zona servicii de interes public si general si zona spatii industrie, depozitare, servicii (fosta D.R.D.P.) si Novara Impex (organizare santiere baza utilaje si hala reparatii utilaje).

Acelesi functiuni se regasesc si in P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 231/2005, ulterior si partial in teren (existente) in prezent.

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existente (Str. Brestei, Erou Claudiu Vulpesu, Nectarului, Albinelor) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiata) profilele carosabilelor se propun a se pastra limita construibilului;
- zona circulatiei pietonale;
- zona spatiilor verzi (existente) in incinte in studiu si cele existente in zona;

Aceste zone sunt in compatibile cu destinatia zonei propusa prin P.U.Z. fiind subfunctiuni componente ale zonei de locuit si de functiuni (comert, servicii).

2.6.2. Functiunile existente ale zonei conform ultimului act de reglementare P.U.Z. 231/2005

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 231/2005, UTR-urile luate in studiu erau reglementate dupa cum urmeaza:

1. UTR 1 – zona locuinte individuale P+2 maxim cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05
2. UTR 2 – zona locuinte individuale P+2 maxim cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05
3. UTR 3 – zona de general constructie culte cu P.O.T. = 25% si C.U.T. = 0,75
4. UTR 4 – zona productie servicii, fosta baza productie mixturi directia de drumuri si poduri cu P.O.T. = 40% si C.U.T. = 1,2
5. UTR 5 – zona productie ateliere organizare santier S.C. NOVARA T IMPEX cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05.

Aspecte calitative

Zona luata in studiu, ca de altfel si zonele invecinate sunt construite foarte des, doar cladiri mici cu maxim 3 nivele.

Zonele alaturate, in special cartierul Brestei, este construita in mare parte cu locuinte individuale mici, noi, in general P si P+1.

De asemeni si frontul la str. Brestei este in proportie mare construite individuale P, P+1 cu spatii comerciale la parter.

In aceasi situatie se afla strazile din intreg cartierul Brestei, dar fara spatii comerciale, cladirile in mare parte fiind in stare medie.

2.6.3. Precizarea suprafetelor existente ale UTR-urilor existente si a suprafetelor

Suprafata zonei luate in studiu este 39 799 mp si a fost stabilita de directia de specialitate din structura Primariei Craiova prin arhitectul sef si a rezultat 39 700,0 mp cuprinsa conform legii 350 intre str. Brestei, str. Erou Claudiu Vulpoi, str. Nectarului si str. Albinelor.

Aceiasi suprafata delimitata de aceleasi strazi exista si in P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 231/2005.

P.U.Z. prezent a propus UTR-uri pe categorii de functiuni si delimitari astfel:

- UTR 1 – zona locuinte individuale P+2 maxim
S = 9500,0 mp
- UTR 2 – zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert servicii)
S = 4600,0 mp
- UTR 3 – zona dotari de interes general (constructii culte)
S = 2100,0 mp

- UTR 4 – zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert servicii)
S = 3900,0 mp
- UTR 5 – zona locuinte colective S = 10600,0 mp.

Conform situatiei din teren UTR au urmatoarele functiuni si suprafete:

1. UTR 1 – zona locuinte individuale P+2 maxim cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05
S = 9500,0 mp
2. UTR 2 – zona locuinte individuale P+2 maxim cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05
S = 4600,0 mp
3. UTR 3 – zona dotari de interes general (constructii culte) P+1 maxim cu P.O.T. = 25% si C.U.T. = 0,75
S = 2100,0 mp
4. UTR 4 – zona industrie mica si mijlocie P+2 maxim cu P.O.T. = 40% si C.U.T. = 1,2
S = 3900,0 mp
5. UTR 5 – zona locuinte colective P+3 maxim cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05
S = 10600,0 mp

Asigurare spatii verzi si servicii

Zona fiind inceputa in urma cu circa 70 ÷ 80 ani, nu a fost inca completata cu spatii pietonale sau verzi care sunt in prezent in curs de realizare.

In consecinta, atat zona luata in studiu, cat si cele inconjuratoare nu dispun de spatii verzi, cele libere fiind terenuri lasate „pirloaga” pe care nu exista nici macar plantatii agricole.

In zona nu exista nici spatii de interes public dar se gasesc adiacent in cartier Brestei (scoli, gradinite, supermarket, piata, posta, biserica).

Riscuri naturale

Zona este in vestul orasului si nu prezinta riscuri naturale (inundatii, alunecari).

Panza freatica este la adancime de 3m, terenul fiind bun de fundare.

Gradul seismic este ridicat: 7,5.

In consecinta nu exista pericole naturale, excluzand cutremure, vant, ploi, fenomene meteo, alunecari de teren.

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si neamenajate.

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

De asemeni carosabilele existente si propuse asigura alei in incinta si accesul la toate terenurile (cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, ci interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor propuse in afara carosabilului de incinta in planul urbanistic aprobat si mentinute in actualul P.U.Z. Pentru viitor se va lua in calcul continuarea str. Albinelor la categoria a III – a.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de suprafata spatiilor neamenajate (curti constructii) ce exista in incinte.

Prezentul P.U.Z. intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi si o mareste prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate si neamenajate, in special in UTR 5 unde se vor amenaja spatii verzi si UTR 1. Suprafetele se regasesc in bilanturile teritoriale si Plan mobilare urbana.

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

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale existente si nu propune noi strazi fata de cele existente si deci suprafata pietonalelor propuse nu se mareste fata de existent si se va pastra limita construibilului.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este aproape in totalitate cu constructii mici cu destinatia locuinte P, P+1 sau P+2, zona UTR 4 P+3.

Cladirile sunt in cea mai mare parte in stare medie, fiind construite dupa 1950 cand s-a largit cartierul Brestei pana in zona Craiova terenurile sunt mici cu proportii alungite si cu constructii de mici dimensiuni, exceptie face UTR 5 cu locuinte colective..

2.7. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa

Zona luata in studiu dispune de retea de alimentare cu apa pe toate strazile din zona, luata in studiu unde exista conducte 150 Otel care alimenteaza cladirile existente si 200 Otel la str. Brestei.

Amplasamentul are bransament si nu necesita lucrari de bransare.



Propunerile din PUZ nu afecteaza retelele de apa potabila din zona.
Conducta de pe amplasament va fi pastrata pentru noua investitie.

Canalizare menajera

In zona studiata exista retea de canalizare pe toate strazile, unde exista o conducta de canalizare 200 Beton dar si pe str. Brestei unde exista conducta 500 Beton pe toata lungimea strazii.

Propunerile din PUZ nu afecteaza retelele de canalizare din zona, urmand a prelua bransamentele viitoare.

Canalizarea pluviala

La Str. Brestei exista o conducta de canalizare 300 beton care preia zona de locuinte adiacenta.

Pe celelalte strazi nu exista pluviale, apa preluandu-se la rigola.

Apele pluviale pe strazi se preiau la rigola si apoi la teren cu declivitate spre nord. Carosabilele de incinta de mici dimensiuni deverseaza la teren.

Circulatia de incinta mica nu necesita separatoare de hidrocarburi sau solide, apele preluandu-se la teren.

La parcarile din zona P+4 se prevad separatoare hidrocarburi si solide.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele existente.

Alimentare cu energie electrica

Zona are posturi de transformare care asigura alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente in zona, dar si pe restul strazilor, pe ambele laturi existand LEA JT.

Pe str. Brestei exista iluminat, atat pe cele din zona, dar si pe cele adiacente

Pe str. Erou Claudiu Vulpescu, pe latura de est, in zona blocurilor, exista PT 126, in incinte UTR 5

Prevederile din P.U.Z. nu afecteaza retelele existente.

Alimentarea cu energie termica

In zona exista numai cladiri de locuit a caror incalzire se face in sistem propriu, in general cu gaze cu centrale termice individuale.

De cand reseaua de gaze a fost introdusa, locatarii au inceput fie sa introduca, fie sa inlocuiasca centralele vechi cu centrale cu condensatie sau panouri fotovoltaice.

In zona, pe str. Brestei si in tot cartierul nu exista termoficare, nici in zona blocurilor (UTR 5) care folosesc centrale individuale de apartament cu gaze (ardere prin condensatie).

Alimentarea cu gaze naturale

Introdusa in ultimii ani, reseaua de gaze este prezenta pe str. Brestei cu ramificatii pe strazile laterale la cladiri P, P+1, P+2 si la blocurile de pe str. Erou Claudiu Vulpescu P+3.

Pe str. Brestei exista retea de alimentare GN PE 90.

Zona UTR 5 dispune si in incinta de retea de gaze pentru locuintele colective.

Pe strazile laterale nu se propun modificari la actuala retea de gaze.

Telecomunicatii

La toata zona exista retea de telefonie mobila wireless prin antene telefonice de telefonie mobila.

Pe latura de est a Str. Brestei, pe stalpi, exista retea aeriana de fibra optica pentru internet, televiziune, telefonie fixa ce permite racordarea viitoarelor constructii.

Gospodarie comunală

Zona este asigurata de serviciul de salubritate care colecteaza gunoiul (deseurile) menajere de la platformele gospodaresti cu pubele pentru gunoi. Preluarea se va face selectiv (sticla, plastic, hartie, metal), de la locuintele colective, dar si de la individuale.

Principalele disfunctionalitati

Analiza situatiei existente nu a constatat disfunctionalitati ale retelelor edilitare, fiind un cartier de locuinte individuale destul de vechi, de compact si recent si 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 marea parte a terenurilor erau proprietatea statului, iar zona neconstruita, ceea ce a condus la integrarea ei:

1. La data intocmirii P.U.G. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului (zona era construita partial);
2. In mare parte cartierul a fost construit cu locuinte medii P+1, P+2, P+3, cladiri proprietate privata.
3. In spatele cartierului au fost construite si zone de locuinte colective in regim P+3.
4. Dupa anul 2000 au aparut investitii private, in special in domeniul



locuinte individuale de tip locuinte cu regim mediu intre P si P+1, maxim P+2.

5. Toate acestea au dus la creerea practic a doua aspecte arhitecturale si anume:

- o Locuinte individuale dupa proiecte realizate inainte de 1989.
- o Locuinte colective cu expresie moderna in general tip structura cu beton armat (putine la numar);
- o Locuinte individuale in regim P ÷ P+2, construite de investitori privati, in special dupa 1990.

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

In zona luata in studiu exista locuinte P, P+1, P+2 si P+3.

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL			
1. Conditii geotehnice	Teren cu umpluturi din nisipuri cu indesare medie	Se recomanda atentie la apele de suprafata	Zona cu protectie de remodelare
FUNCTIUNI URBANE			
1. Functiunea dominanta locuinte	Zona cu functiuni diverse	Zona are terenuri pentru locuinte mici conform P.U.G. aprobat in regim P+2 dar permite locuinte cu spatiu comercial la parter	Zona are potential de diversificare si dezvoltare functionala
2. Alte activitati urbane necesare	Lipsa categorii servicii uzuale (comert, agrement, sanatate) Lipsa dotari functiuni publice ale statului (politie, fisc, posta) Lipsa servicii publice (transport in comun)	Initiative de dezvoltare a serviciilor si functiunilor publice	Zonificare functionala integrata spatial, urbanistic si functional
3. Functiune circulatie si transport	- Accese carosabile subdimensionate fara alternative; - Relatii de trafic insuficiente cu alte zone functionale; - Pietonale mici la carosabile acces; - Carosabil partial restrains pentru dimensiunea cartierului.	- Realizare carosabile incinta; - Modernizare carosabil existent; - Realizare circulatie corelata cu existentul; - Sistematizarea	Organizarea traficului de acces in zona propusa cu cel existent si cu cel de incinta (carosabil + pietonal).

		intersectiilor	
4. Transport in comun	- Lipsa transport in comun in zona; - Lipsa legaturi cu transportul in comun existent pe str. Severinului; - Statii distribuite departe de legatura cu zona studiata.	- Marire frecventa pe str. Brestei; - Pozitionare statii la legatura str. Raului; - Realizare traversari pietonale pe str. Brestei si toate strazile zonei (marcaje semnalizare).	- Reanalizare; - Modernizare; - Organizare.
5. Functiunea ecologica	- Spatii verzi amenajate lipsa; - Spatii degradate; - In incinte (in zona in studiu) spatii libere neamenajate; - Spatiul in zona luata in studiu inexistent;	- Amenajarea spatii verzi in incinta; - Amenajare spatii verzi de folosinta generala; - Amenajare spatii degradate in zona si in zona invecinata;	- Monitorizarea calitatii aerului; - Combaterea poluarii; - Imbunatatirea calitatii aerului.
RELATII URBANISTICE			
1. Probleme social - economice	- Zona subdezvoltata cu conditie sociala scazuta; - Cladiri mici in stare mediocra cu nivel financiar redus; - Dotari urbane (servicii, utilitati, transport) insuficiente; - Zone blocuri la limita zonei cu efecte negative.	- Dezvoltari ale zonelor conexe zonei de locuit; - Asigurarea legaturilor intre zone functionale si intre zona; - Lipsa transport in comun	- Zonificare viitoare a teritoriului; - Asigurarea circulatiei auto si pietonala; - Asigurarea transportului in comun la legatura intre zone si oras.
2. Probleme juridice	- Drepturi litigioase de proprietate asupra terenurilor private; - Drepturi neclare asupra terenurilor intre persoane; - Drepturi de proprietate nestabilite asupra diverselor dotari edilitare	- Legilatie incoerenta; - Legislatie prin care primeaza interesul general.	- Stabilirea de zone de amplasamente; - Rezerve de spatii disponibile; - Stabilirea restrictiilor.

	(drumuri).		
3. Relatii intre functiuni si spatii diferite	- Zona propusa prioritar cu functiune locuinte; - Subzone locuinte colective si dotari; - Zona alaturate cu functiunea dotari comert insuficient; - Zona alaturata nu are functiuni de interes public.	- Crearea de zone cu functiuni complementare (spatii verzi, agrement, dotari); - Crearea de zone cu functiuni publice de cartier (oilitie, circa de cartier, centru de cartier); - Relatii de legatura interfunctionala; - Relatii de trafic (auto, pietonal) intre zone.	- Organizare functionala compozitionala; - Zonificare fluenta integrata.

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 amorfa care a dus la insertii arhitecturale in fondul construit de diverse facturi.

Astfel la Str. Brestei se remarca un front destul de bine construit cu cladiri unitare la inaltime pe latura de vest (P+1,2) si unitar ca expresie arhitecturala.

Aceiasi situatie este si la frontul de pe Str. Nectarului si Albinelor care insa este cu accente ritmice cu cladiri P, P+1, dar de dimensiuni foarte mici.

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

Principala disfunctionalitate a intregii str. Erou Claudiu Vulpoiu poate fi considerata aparitia insertiilor cladirilor de dupa 1980 cu alta expresie arhitecturala a blocurilor P+3.

In acest sens se recomanda o zonificare pe categorii de inaltime si functiuni a cladirilor (delimitate de zona P+4 si zone P+2 maxim).

Nu se recomanda alte functiuni si nici alta configuratie a tramei stradale fata de cea existenta in acest moment.

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investitiilor propuse

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

Se va reglementa construirea spatiilor cu destinatie comert, servicii la parterul imobilelor cu 2 - 3 niveluri, pastrandu-se functiunea domnianta de

„locuinte” dar si construirea cladirilor P+4 si reconsiderarea functionala a cladirii existente in UTR 5.

2.7.3 Categoriile de costuri

A. Costurile investitorilor privati

In afara costurilor obiectivului de baza, in sarcina investitorilor este 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 de incinta 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. Realizarea carosabilelor la categoria propusa se va face prin programul de realizare a strazii etapizat in functie de bugetul aprobat. P.U.Z. propune reglementarea construirii si nu schimba trama stradala.

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 P, P+1, P+2, P+3 (functiune dominanta), marginit pe patru laturi de carosabile, conform situatiei din teren.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea radicala a destinatiei zonei ci doar reanalizarea structurii volumetrice existente si a indicatorilor P.O.T., C.U.T., precum si reglementarea carosabilelor si pietonalelor.

Impactul asupra mediului este redus, avandu-se in vedere ca activitatea este nepoluanta iar zona se afla in intravilan cu locuinte mici (UTR 4).

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

Precizam ca toata zona Str. Brestei are dotari de tipul celei propuse (locuinte cu spatii comerciale la parter).

Spatiul UTR 4 care este zona cu activitati mica industrie, servicii, spatii

interes public si general are activitati nepoluante si s-a prevazut zona protectie conform Ordin 119 al Ministerului Sanatatii.

Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit este inexistentă în zona luată în studiu și tot parcursul zonei luate în studiu fiind un cartier compact de locuințe mici.

Zona studiată este o zonă construită tipic urbană de strazi de categoria a III – a care pe tot traseul are zona locuințe mici în mare proporție.

Zona nu a avut nici-o dată plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind o zonă tipic periferic urbană.

Zona luată în studiu are construcții locuințe P, P+1, P+2 cu spații comerciale mici la strada dar și puține construcții P+3, biserica și mici spații servicii și industrie mică și servicii.

Evidențierea riscurilor naturale

Zona fiind intravilană este cuprinsă în teritorii fără factori de risc natural.

Factorul de risc existent ce este luat în calcul este cel seismic. Clădirile vor respecta normativele în vigoare privind conformarea și dimensionarea clădirilor pentru zone cu grad seismic 7,5 (mare parte construită după 1960).

Nu există risc de inundații sau alunecări de teren, apele freatice sunt la adâncime, fiind una din zonele mai joase ale orașului.

Raul Jiu este la distanță mare și deci fără risc de inundații iar alte cursuri de apă nu există. Relieful este plat, deci nu există riscul unor alunecări de teren.

Riscuri în sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare

Accesul în zonă se face pe artere carosabile urbane, neexistând riscuri în sistemul căilor de comunicații sau al izolației (str. Brestei are 4 benzi).

Clădirile vor fi bransate la utilitățile din zonă: apă, canalizare, gaze, electricitate și în acest sens menționăm că nu există riscuri de accidente ecologice sau poluare sol și aer.

Activitatea de locuit nu are reziduuri toxice poluante iar apele reziduale sunt menajere, neavând solide, grăsimi sau substanțe toxice.

Nu se permit fose vidanjabile iar gunoiul este strict menajer și se preiau de serviciu municipal de salubritate.

Investiția propusă nu este singulară în zonă și este strict reglementată din punct de vedere al factorilor de risc mediu, fiind o locuință individuală cu mic spațiu comercial la parter.

Existența valorilor patrimoniale

Înainte de anul 1950 zona era neconstruită, existând doar terenuri virane.

Zona a început să se construiască, întâi cu micile locuințe, apoi după

populare populare a aparut zona cartierul Brestei.

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1975 cand se realizeaza primele multe locuinte individuale dar si colective (camin nefamilisti).

Dupa anul 2000 zona devine atractiva si se fac investitii in locuinte, circulatie (strazi) si in cartier apar locuinte colective P+3 (cateva constructii).

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

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 locuinte individuale si colective 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 locuintelor 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.

Se remarca tendinta de dezvoltare a micilor spatii de comert sau servicii tipice de cartier dar si de ridicare a nivelului locuintelor, starea lor in mare parte fiind medie.

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 locuintelor este in interesul cetatenilor aflati in zona si al celor ce solicita locuinta in cartierul Brestei.

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.

Funciunile se incadreaza in existent si nu produce distorsiuni sau disconfort.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. DATE INVESTITIE

Investitia ce a generat P.U.Z. este o constructie de locuinte D+P+M ce se va amplasa pe terenul in suprafata de 339,0 mp, situat la Str. Brestei si completeaza frontul construit.

Constructia este amplasata astfel:

La nord – 16,0 m fata de limita proprietate

-25,0 m fata de ax carosabil str. Brestei

La sud – 8,2 m fata de limita proprietate

- nu exista carosabil

La est – 0 m fata de limita proprietate

-nu exista carosabil

La vest –0 m fata de limita proprietate.

-nu exista carosabil.

3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare si reconsiderare luata in studiu este preponderent cu locuinte individuale si terenuri private (biserica, locuinte colective).

Stadiul zonei coroborat cu zonele adiacente de-a lungul Str. Brestei arata un teritoriu cu o functiune dominanta, cea de locuit, este dezvoltata in zona existand functiuni adiacente (comert, biserică, servicii).

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 luata in studiu a existat cartierul numit Brestei cu alte limite si constructii.

Etapa II – dupa anii 1950 – a inceput construirea actualului cartier actual in continuarea zonei existente.

Etapa III – dupa anii 1970 – a inceput construirea de locuinte individuale mai bune si mai spatioase.

Etapa IV – dupa 1980 – au aparut primele locuinte colective maxim P+2.

Etapa V – pana in anul 1989 – s-au construit marea parte a locuintelor aferente cartierelor.

Tot din studiul zonei se constata o volumetrie cu fronturi continue si cu cladiri mici si vechi alternand cu constructii noi cu finisaje diverse si alaturat zonei locuinte (locuinte P+3).

Din studiul documentatiilor intocmite anterior, a reiesit o tendinta clara de a se investi in cladiri cu destinatii locuinte private conform cu existentul si

prevederile P.U.G. (locuinte colective).

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 Brestei care include si zona luata in studiu cap arte integranta cu aceleasi caracteristici. Se remarca si necesitatea functiunilor complementare (comert, servicii).

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 aferent cartier Brestei.

Studiind deci zona luata in studiu se observa urmatoarele caracteristici:

Zona luata in studiu conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 231/2005

- Functiune – zona mixta cu locuinte individuale si spatii de interes general
Regim inaltime P+2 maxim
P.O.T. = 35% maxim;
C.U.T. = 1,05 maxim
- Zona mixta locuinte colective si dotari de interes general
Regim inaltime P+3 maxim
P.O.T. = 35% maxim;
C.U.T. = 1,05 maxim
- Zona dotari de interes general, spatii organizare – executie D.R.D.P.
Regim inaltime P+3 maxim
P.O.T. = 35% maxim;
C.U.T. = 1,05 maxim

Aceasta este situatia pentru majoritatea zonei studiate, alternand cu zone de terenuri cu constructii.

In zona nord a Str. Brestei si in zona adiacenta sunt prevazute zone de locuinte individuale prioritar P, P+1, P+2.

Zona luata in studiu are functionalitatea zona de locuinte regim maxim de inaltime P+2 si functiuni complementare conform P.U.G.

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

- Str. Brestei – categoria II – a, doua bendzi pe sens pana la „Km 0”;
- Str. Erou Claudiu Vulpoiu – categoria III – a, cu o banda pe sens;
- Str. Nectarului – categoria III – a, cu o banda pe sens;
- Str. Albinelor – categoria III – a, cu o banda pe sens;

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona prezent studiaza modificarea reglementarilor urbanistice intr-o zona ce face parte din cartierul Brestei.

Zona este construita avand in general locuinte P+1, P+2 si in numar mic locuinte P+3, aparute dupa 1980.

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, ulterior au aparut si constructii in zona serviciilor si cu lungime mare (circa 4km) spre zona sud - vest.

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.

Principalele artere ale zonei studiate si care alcatuiesc sistemul major de circulatii din zona sunt:

Zona studiata

- Str. Brestei - la nord, categoria a II - a, cu 14,0 m latime si trotuare de $2,5 \div 3$ m pe ambele parti;
- La vest este str. Erou Claudiu Vulpoiu de 7 m latime si trotuar de 2 m pe ambele laturi (mai mare - 3-4m) pe latura de est;
- La est este str. Nectarului de 7 m latime si trotuar de $1,5 \div 2$ m latime;
- La sud este str. Albinelor de 7 m latime si trotuar de $1,5 \div 2$ m latime.

Prezenta documentatie nu propune reorganizarea traficului, si modificarea categoriei strazilor fata de existent.

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

Se va realiza semnalizarea rutiera redusa in acest moment (spre est este semaforizata).

Consideram actuala configuratie satisfacatoare pe directiile est - vest si mai putin nord - sud cu strazi mici si multe nemodernizate.

Investitia propusa are un numar mediu de unitati de locuit ($3 \div 4$ unitati) care impune un numar de 2 autoturisme cu 2 locuri de parcare in incinta deservite de un carosabil din str. Brestei de 5,0 m latime.

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 dezafectarile 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.G. aprobat in 2000 si conform existent (categoria a II – a si categoria a III – a):

- Str. Brestei – pe latura de nord a zonei, strada categoria II – a, cu doua bendzi pe sens si trotuare de 2,0 ÷ 2,5 m (variabil);
- Str. Erou Claudiu Vulpoiu, categoria a III – a, de 7,0 m latime, cu o banda pe semn si trotuare de 1,5, 2,0 si 4 m (variabil);
- Str. Nectarului – strada categoria a III – a de 7,0 m latime cu o banda pe sens si trotuare de 1,5 ÷ 2,0 m.
- Str. Albinelor – strada categoria a III – a de 7,0 m latime cu o banda pe sens si trotuare de 1,5 ÷ 2,0 m.

Toate aceste profile sunt existente si prin actuala documentatie se vor pastra. Carosabilele de incinta vor avea minim 3,5 m latime.

3.5.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a zonei si anume Str. Brestei pe directia est – vest.

Avandu-se in vedere situatia celorlalte drumuri existente din intreaga zona nu exista transport in comun in prezent decat pe str. Brestei.

Este necesara prelungirea transportului in comun pe str. Brestei si in zona Cernele.

3.5.4. Parcaje si garaje

Zona nu dispune de parcare amenajate pe domeniul public.

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 conform R.L.U. aprobat in 2021.

Zona fiind de locuinte mici, nu se necesita parcare publice, neexistand cladiri

administrative de stat sau de interes general, ci doar pentru locatari.

In zona locuintelor in prezent P+3 exista parcare in spatiul comun blocurilor.

Se prevad parcare in incinta pentru spatii comerciale sau servicii.

La biserica sunt prevazute parcare in incinta pentru servicii funerare.

3.5.5. Intersectii

Zona luata in studiu nu cuprinde intersectii intre doua strazi in cruce, ci doar intersectii in „T”.

Aceste situatii se vor pastra, nefiind indicate intreruperi de fluxuri pe o strada de categoria a III – a de catre o alta strada de categoria a III – a avand acelasi flux de trafic. Nu sunt necesare investitii in semaforizare la str. Brestei in prezent.

3.5.6. Semaforizari

In zona nu exista si nici nu se recomanda semaforizari cu semne luminoase.

Se vor mentine reglementarile semnalizare rutiera „stop” la accesul in alte strazi sau „cedeaza trecerea”, precum si marcarea trecerilor de pietoni.

In dreptul intersectiilor actuale se va pastra marcajul continuu intre sensuri pentru impiedica virajele la stanga, prioritizand relatiile de dreapta.

3.5.7. Circulatia pietonala

Strazile existente in zona si in zonele adiacente este prevazuta cu trotuare cu latimi variabile.

In conditiile existente si propuse, circulatia pietonala este dimensionata aleatoriu si necesita restudieri sau redimensionari, in functie de posibilitati.

Planul urbanistic de zona propune aducerii tuturor cailor carosabile la nivelul strazilor de categoria a III – a prin reglementarile constructibilului la imprejurimi si constructii si la categoria a II – a la str. Brestei.

3.5.8. Sistemizarea verticala

In zona luata in studiu terenul este plat, diferentele de nivel mici fiind nesemnificative pentru constructii si carosabile (pietonale).

Constructiile propuse nu implica lucrari de sistemizare verticala sau terasamente.

Sistemizarea verticala a constructiilor propuse va tine cont de urmatoarele necesitati:

- Declivitati pentru accesele la teren si constructie;
- Asigurarea scurgerii apelor in mod fluent si colectarea la geigere;

- Coerenta retelei carosabile si pietonale existenta si propusa;
- Corelarea acceselor la constructii si circulatii.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. si P.U.Z. aprobat, zona luata in studiu prevedea zona locuinte individuale si comert in regim S+P+2 maxim si optional cu spatii comerciale la parter si partial zona dotari de interes public si general (biserica) si aprobat zona de locuinte colective P+3 cu H.C.L. 369/2005.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe (zone de locuite) se propun urmatoarele functiuni:

Zona mixta cu locuinte S+P+2 si spatii comerciale. Mentionam ca la str. Brestei exista un front relativ compact cu locuinte P ÷ P+2 si cu spatii comerciale sau servicii complementare zonelor de locuit.

Prin prezenta documentatie se propune a se realiza o zona mixta cu functiuni locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.

Rezulta o suprafata de 339,0 mp ce a generat P.U.Z. din suprafata de 39700,0 mp ce a fost luata in studiu cu aceasta functiune.

In prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea zonificare:

UTR 1 - Zona locuinte individuale regim P+2 maxim S=9500 mp

P.O.T. = 40% maxim H maxim cornise = 11 m

C.U.T. = 1,2 maxim H maxim coama = 14 m

UTR 2 - Zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii) regim P+2 maxim S=4600 mp

P.O.T. = 42% maxim H maxim cornise = 12 m

C.U.T. = 1,26 maxim H maxim coama = 15 m

UTR 3 - Zona dotari de interes general (constructii culte) regim P+1 maxim S=2100 mp

P.O.T. = 40% maxim H maxim cornise = 20 m

C.U.T. = 1,2 maxim H maxim coama = 25 m

UTR 4 - Zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert. servicii) regim P+2 maxim S=3900

P.O.T. = 40% maxim H maxim cornise = 12 m

C.U.T. = 1,2 maxim H maxim coama = 14 m

UTR 5 - Zona locuinte colective regim P+4 maxim S=10600 mp

P.O.T. = 35% maxim H maxim cornise = 17 m

C.U.T. = 1,28 maxim H maxim coama acoperis sarpanta = 19 m

Zona spatiilor verzi in spatiul proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Aceste zone sunt zone principale urmand a se construi conform zonificarii propuse.

Zona circulatiilor pietonale si carosabile, atat in spatiu Municipiului Craiova, cat si in spatiu privat.

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu nu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi propuse in mare parte sunt adiacente cladirilor existente si sunt proprietatea investitorilor. Se noteaza spatiul verde adiacent bisericii.

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

Spatiile verzi publice in prezent nu exista. Terenurile sunt fie virane, fie cu constructii si anexe si nu au spatii verzi, fiind proprietate privata.

Pe viitor se propun spatii verzi atat in incinte, cat si la Utr 1 si 5 unde exista posibilitatea amplasarii acestora.

Rezulta ca in zona luata in studiu se va adauga spatii verzi, rezultand spatii verzi in procentaj de 13%.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de circulatiile publice (str. Brestei, str. Erou Claudiu Vulpoi, Str. Nectarului, str. Albinelor) existente, precum si cele propuse in incinte.

Planul urbanistic de zona nu propune modificari la trama stradala existenta, pastrand atat traseul, cat si pozitia lor dar revizuind aliniamentul construibil la cladiri si imprejmuri.

Atat investitia prezenta, cat si cele viitoare vor rezolva circulatia de incinta si accese potrivit avizelor ce se vor obtine. In incinte se va rezolva circulatia dar si parcajele necesare conform R.L.U.

Toate strazile existente se propun prin actuala documentatie de categoria a III – a de 7,0 m latime cu o banda pe sens si categoria a II – a cu doua benzi pe sens si trotuare minim 1,5 ÷ 2,0 m latime, in special la strazile Nectarului si Albinelor.

3.6.2. Bilant teritorial (la nivelul zonei luata in studiu)

0	Suprafete functionale		Existent		Propus	
			Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii		9 000,0	23	9 000,0	23
2	Suprafate carosabile incinta		3 970,0	10	4 300,0	12
3	Suprafete construibile		13 895,0	35	16 674,0	42
4	Suprafete spatii verzi	UTR 1	600,0		600,0	
		UTR 2	0		116,0	
		UTR 3	0		1250,0	
		UTR 4	0		0	
		UTR 5	1250,0		3350,0	
		TOTAL	1850,0	5	5316,0	13
5	Suprafete curti constructii		10 985,0	27	4410,0	10
6	Total zona luata in studiu		39 700,00	100	39 700,0	100

***Nota:** indicatorii se raporteaza la suprafata de 39 700,0 mp fara a se scade suprafata circulatiilor*

3.6.3. Bilant teritorial (la nivelul terenului ce a generat P.U.Z.)

0	Suprafete functionale		Existent		Propus	
			Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile		18,0	5,3	13,0	4,0
2	Suprafete construibile		169,00	49,0	142,00	42,0
3	Suprafate carosabile incinta		0	0	33,9	10,0
4	Suprafete spatii verzi		0	0	116,2	34,0
5	Suprafete spatii neamenajate		152,0	45,7	33,9	10
7	Total zona luata in studiu		339,00	100	339,00	100

***Nota:** indicatorii se raporteaza la suprafata care a generat P.U.Z.*

3.6.4. Indici urbanistici

- In prezent, conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 43/2000, zona este cu destinatie locuinte P, P+2 cu regim de inaltime maxim P+2, P.O.T. maxim = 35% si C.U.T. maxim = 1,05.

In prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea zonificare:

UTR 1 - Zona locuinte individuale regim P+2 maxim S=9500 mp

P.O.T. = 40% maxim H maxim cornise = 11 m

C.U.T. = 1,2 maxim H maxim coama = 14 m

UTR 2 - Zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii) regim P+2 maxim S=4600 mp

P.O.T. = 42% maxim H maxim cornise = 12 m

C.U.T. = 1,26 maxim H maxim coama = 15 m

UTR 3 - Zona dotari de interes general (constructii culte) regim P+1 maxim S=2100 mp

P.O.T. = 40% maxim H maxim cornise = 20 m

C.U.T. = 1,2 maxim H maxim coama = 25 m

UTR 4 - Zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert. servicii) regim P+2 maxim S=3900

P.O.T. = 40% maxim H maxim cornise = 12 m

C.U.T. = 1,2 maxim H maxim coama = 14 m

UTR 5 - Zona locuinte colective regim P+4 maxim S=10600 mp

P.O.T. = 35% maxim H maxim cornise = 17 m

C.U.T. = 1,28 maxim H maxim coama acoperis sarpanta = 4



3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a imobilului proiectat se va face de la reseaua de apa din zona aflata pe str. Brestei a investitiei (conducta 150 Otel) care alimenteaza si celelalte case din zona printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate ce se va realiza prin conducta din polietilena pentru apa potabila.

Presiunea si debitul necesar obiectelor sanitare (bai + bucatarii) vor fi asigurate de bransamentul propus.

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 in incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Toate strazile din zona au alimentare cu apa Ø150 Otel.

La autorizatia construire se va prezenta proiectul de protejare al conductei avizat de C.A.O.

Propunerile din PUZ nu afecteaza celelalte retele de apa potabila.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura"

stabileste distantele minime între retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarea lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adâncimea minima de ingheț
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 20 cm de fundatiile constructiilor, iar în 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 adâncime.

CANALIZARE

Evacuarea apelor menajere si pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane Ø100 si se vor prelua la teren pana la realizare in zona de canalizare pluviala, in prezent fiind doar pe portiuni (spre centru), in rest fiind canalizare menajera.

Pentru canalizarea interioara menajera 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 existent in incinta, iar pentru realizarea bransamentului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Canalizarea exista pe toate strazile din zona.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura"

stabileste distantele minime între retele, de la retele la fundatiile

construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 1 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm ca :
 - Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru construcțiile propuse, avându-se în vedere puterea instalată estimată 50 kVA prin racord la medie tensiune și puterea absorbită de 140 kVA, bransamentul se va asigura subteran la postul de transformare existent în zona la strada acceptat de C.E.Z. printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sant pe pat de nisip și protejat în teava din oțel la subtraversarea părții carosabile. Puterea relativ mică a zonei propuse nu necesită alt post de transformare, existând disponibil în zona.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumate simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului propus spre construire.

Propunerile din PUZ nu afectează rețelele electrice existente.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip



LES 20 KV este de 0,8 m.

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

distanța fata de



- rețelele de apa si canalizare	- pe orizontala	0,5 m
	- pe verticala	0,25 m
- termice, apa fierbinte	- pe orizontata	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 în 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 în localitatile studiate respecta normele SC CEZ Distributie SA, precum si cele din domeniile conexe.

În 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.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a încrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice în zone

cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunatatiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

ALIMENTARE CU CALDURA

Cladirile existente (locuinte individuale) nu sunt bransate la reseaua de termoficare si se incalzesc si folosesc apa calda de la centrale proprii.

Asigurarea acestor utilitati se propune prin racordarea la retelele existente de gaze care se va face conform unui proiect intocmit ulterior conform cerintelor prezente si viitoare.

Propunerile din PUZ nu afecteaza sistemul de alimentare cu gaze existenta in zona luata in studiu, acestea fiind existente, urmand a se bransa doar cladirile noi.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru imobilul propus a se construi este necesar bransament la reseaua de gaze naturale existenta in zona pe str. Brestei pentru aragazul de bucatarie din imobilul propus dar si pentru centralele termice de gaze fiind existent.

In zona luata in studiu exista conducta de gaze naturale pe latura de est care alimenteaza locuintele existente pe str. Nectarului si alta care alimenteaza locuintele din str. Erou Claudiu Vulpoi si Albinelor.

Bransamentul se va face conform proiectului ce se va intocmi de proiectanti autorizati.

În 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.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare-masurare (cu debit pâna la 600 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la cladirile civile cu grad I - II
de rezistenta la foc 12 m
- la cladirile civile cu grad III - IV
de rezistenta la foc 15 m
- fata de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distante minime între conductele de gaze si alte instalatii, constructii sau

obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 si STAS 8591/1-91.

Propunerile din PUZ nu afecteaza retelele de gaze existente care nu trebuie redimensionate sau extinse.

TELECOMUNICATII

In toata zona exista retele ale operatorilor locali de telefonie, internet, televiziune.

Telefonia mobila se face wireless prin antene pe terasele blocurilor invecinate.

Investitia propusa se va racorda la reseaua aeriana de fibra optica existenta la cofret de bransament si de aici la apartamente in cazul locuintelor colective.

Exista de asemenea si optiunea racordarii individuale wireless prin antene parabolice pentru televiziune.

Racordarea investitiei nu afecteaza reseaua existenta si nici a investitiilor din zona luata in studiu.

GOSPODARIE COMUNALA

In prezent reglementarea zonei propuse o face serviciul public de salubritate Craiova care va asigura colectarea deseurilor precum si transportarea acestora la depozitul centralizat de deseuri al orasului in baza unui contract incheiat cu fiecare proprietar de teren in parte.

Colectarea locuintelor colective se va face la platforma gospodareasca in incinta prevazuta cu recipiente de colectare selectiva imprejmuita cu gard si prevazuta cu sifon de pardoseala cu separator solide si punct apa pentru spalarea platformei.

3.8. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal propune modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei in sensul reanalizarii functiunilor si indicatorilor.

De asemeni se urmareste crearea cadrului legal pentru amplasarea in zona de functiuni compatibile cu P.U.G. 2000 in conditiile existente in prezent in teren si a tendintelor de dezvoltare imobiliara actuale.

Functiunile propuse nu sunt poluante, fiind comune in orice zona a orasului.

De asemeni nu produc nici-un dezechilibru intre existent si viitor, atat din punct de vedere urbanistic, cat si ca impact asupra mediului.

Nici-una din functiunile propuse (locuinte) nu sunt poluante, avand impact nesemnificativ asupra mediului.

Zona industrială existenta si mentinuta se refera la industrie usoara (producere paine de mici dimensiuni, depozitare usoara, de produse finite).

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere, se vor amenaja si

spatiile verzi de incinta care vor mari suprafata existenta din acest moment a intregii zone, in special in incinte.

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.(condensatie);
- 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;
- Se vor amenaja platforme gospodaresti cu containere ingropate.

3.8.1. Modul de asigurare a protectiei zonelor de locuit fata de zona de industrie mica si mijlocie si dotari de interes general

Zona de mica industrie si mijlocie este amplasata pe fosta baza de productie a Directiei de drumuri si poduri unde se executau mixturi, confectii metalice, parapeti, semnalizare, intretinere si reparatii auto la utilaje cu atelierele mecanice aferente (tinichigerie, forja mecanica).

In prezent, zona a fost transformata in unitati de mica industrie alimentara (fabrica paine, lactate, pregatire mancare, catering), mica productie, accesorii mici casnice si stocare.

Toate aceste activitati nu genereaza zgomot si nici vibratii sau noxe in atmosfera.

Activitatea se desfasoara in spatii inchise care sunt si se propun a fi fonoizolante pentru a impiedica propagarea zgomotului.

Cladirile sunt dispuse spre latura de sud a terenului unde sunt la distanta de cladirile existente (locuinte), latura de nord unde exista curtea bisericii si slujbele se tin cand nu exista activitate in zona si cu cladire administrativa spre UTR 2.

Se vor prevedea totusi panouri antifonice $H=2,5$ m pe limita de proprietate de est, partial sud si vest care vor fi fonoabsorbante si fonoreflectorizante.

Nu se vor propune activitati generatoare de zgomot, vibratii sau generatoare de poluanti in aer.

Industriile existente se vor dota cu filtre speciale pentru poluanti (abur, fum, gaze) creandu-se un cordon de protectie cu vegetatie inalta (plopi) la limita proprietatii.

3.8.2. Definirea clara a tipurilor de activitati permise a se desfasura in cadrul zonei UTR 4

In UTR 4, conform P.U.Z. 231/2005 si conform cu situatia existenta, se propune industrie mica si mijlocie si dotari de interes general.

In prezent aici se afla spatii productie panificatie, spatii servicii diverse, reparatii, spatii stocare si depozitare.

Se vor permite urmatoarele activitati:

- Productie patiserie brutarie;
- Productie imbuteliere stocare produse alimentare - bauturi nealcoolice;
- Mici spatii servicii
 - o Croitorie
 - o Reparatii electrocasnice
 - o Mobilier
- Activitati birouri, depozitare, anexe;
- Curierat, distributie;
- Confectii accesorii casnice (mici obiecte mobilier).

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinanduse cont atat de orientare cat si de asigurarea insoirii 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 selective si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti cu containere ingropate;
- 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 se prevad 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. Se vor intretine spatiile verzi existente (in zona bisericii).

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Rețele edilitare sunt existente și necesită extindere și redimensionare pentru zona luată în studiu.

Pentru întreaga zonă studiată sunt necesare redimensionări ale tuturor rețelelor utilitare, avându-se în vedere previziunile privind dezvoltarea imobiliară a întregii zone fără investiții mari.

Mentionăm că rețelele din zonă au fost dimensionate și construite odată cu construcția de locuințe și extinsă la construcțiile ulterioare de după 1990, putând prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionăm că prevederile prezentului P.U.Z. nu modifică semnificativ gradul de aglomerare față de P.U.G., ci doar parțial regimul funcțional aplicabil doar în cazuri restrânse și deci la număr mic de utilizatori (procentul P.O.T. fiind mic).

De asemenea cea mai mare parte a clădirilor existente sunt bransate la utilitățile zonei din partea de clădiri vechi, la str. Brestei sau ramificațiilor str. Erou Clăudiu Vulpoi, Nectarului, Albinelor.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Terenuri proprietate publica

Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme pietonale, spații libere adiacente carosabilelor, precum și spațiile din jurul zonelor adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.

3.9.2. Terenuri proprietate privata a statului

În zona luată în studiu nu există terenuri sau clădiri proprietate privată a statului sau a primăriei Craiova.

3.9.3. Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafețele de teren proprietatea persoanelor fizice în cazul de față.

Domeniul privat este în constituit din:

- Suprafețe clădiri de locuit realizate în perioada 1945 – 1990 și cele începute după 1990 în zona adiacentă fiind locuințe colective P+3;
- Suprafețele private neconstruite înregistrate conform plan vizat de O.C.P.I.

Investitia se realizeaza pe teren proprietate privata a persoanelor fizice.

3.9.4. Obiective de utilitate publica

Zona luata in studiu este in mare proportie cu locuinte individuale in stare mediocra construite dupa 1945 si dupa 1990 si partial P+3.

In afara de acestea mai exista in zona luata in studiu la frontul de la Str. Brestei si mici constructii provizorii cu destinatii comert (chioscuri) sau servicii pentru populatia zonei.

In consecinta in zona nu exista obiective semnificative de utilitate publica, fiind destul de mica investitia propusa, se poate considera ca nu exista obiective de utilitate publica ce pot fi luate in evidenta.

3.9.5. 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 datorate profilurilor existente relativ mici in viitorul apropiat.

In aceste conditii in care nu se propun exproprii pentru utilitate publica si modificari de tipuri de proprietate si deci circulatia terenurilor este inexistentă.

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.

Toate acestea se vor executa in functie de programul de investitii al primariei si bugetul local.

3.10. Gestionarea deseurilor menajere

Zona fiind aproape in totalitate construita cu constructii de locuit individuale in regim P ÷ P+2, P+3, acestea colecteaza gunoiul menajer in incinta in pubele individuale sau la platforme gospodaresti in zona P+3.

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.

3.11. Obiective propuse prin P.U.Z.

In prezent, zona luata in studiu are destinatia locuinte P+2 maxim cu P.O.T. = 35% maxim si C.U.T. = 1,05 maxim conform P.U.G. dar in teren.

Exista si alte zone ce sunt reliefate in prezentul memoriu (servicii, depozitare, mica productie, locuinte colective, biserica).

In teren in str. Brestei exista locuinte mici cu P, P+1, P+2 dar si spatii comerciale mici individuale, dar mai ales la parterul locuintelor P+1 si P+2.

P.U.Z. - ul propus modifica functiunea zonei care ramane tot locuinte individuale dar si functiuni de interes public si dotari de interes general cu acelasi regim de inaltime P+2 maxim cu subsol tehnic, dar modifica indicatorii P.O.T. si C.U.T. dupa cum urmeaza:

P.O.T. propus = 42% maxim

C.U.T. propus = 1,26 maxim

Regim inaltime P+4 maxim

De asemeni se consemneaza functiunea de zona mixta locuinte si functiune de interes public si general.

Se permit spatii comerciale si servicii mici complementare zonei de locuit. se stabilesc aliniamentele si reglementari privind volumele si fatadele cladirilor viitoare.

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 20 ani, care in urma evolutiei proprietatilor, au impus noi reguli de construire si noi functiuni aparute.

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 reactualizeaza situatia din teren.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

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. Diaconescu M.
Sef proiect,
Arh. Ionescu R.





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		

PROIECT NR. 1823/2018

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:

RECONSIDERARE FUNCTIONALA A
INTERSECTIEI STR. BRESTEI
STR. NECTARULUI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

„Reconsiderarea functionala a intersectiei str. Brestei – str. Nectarului”

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 Brestei, Erou Claudiu Vulpoi, Nectarului si Albinelor;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei studiate sunt:

- Se permite construire locuinte colective P+4
- Se permite construirea de locuinte individuale S+P+2 cu spatii comerciale la parter;
- Se permite construire cladiri cu interes public si general si mica industrie nepoluanta;
- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si la terenuri existente;

- Se recunoaste si integreaza zone cu constructii colective existente;
- Se reglementeaza spatiile comerciale existente si a celor de servicii, industrie, depozitare;
- Pentru constructiile destinate locuintelor individuale, regimul de inaltime este S+P+2 nivele, P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,20;
- Pentru zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii) P.O.T. = 42%, C.U.T. = 1,26;
- Pentru zona dotari de interes general (zona constructii cult) P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,2;
- Pentru zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert, servicii) P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,2;
- Zona locuinte colective P.O.T. = 35%, C.U.T. = 1,28;
- 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. Nu exista P.U.Z. in zona. Exista aprobat un P.U.D. ale carui prevederi au fost preluate.

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:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul-actualizata iunie 2017
- OUG nr.51 din 21.06.2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si pentru prorogarea unor termene
- Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
- Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
- Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
- Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
- Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
- Legea 190/ 2009 - sectiunea 7
- HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016

- Legea 50/ 1991 actualizata 2018 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2018
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
- Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)
- Legea 184/ 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect (actualizata la data de 06.04.2017)
- Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale (actualizata la data de 22.06.2016)
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata 07.11.2017)
- Legea 265 /2006 privind protectia mediului
- Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)
- Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului [redacted] si [redacted] conform contorm avizului prealabil de oportunitate nr. 6/16.05.2022.

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 individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – str. Albinelor;
- La est – str. Nectarului;
- La nord – str. Brestei;
- La vest – str. Erou Claudiu Vulpoi.

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 – Terenul luat in studiu este adiacent zonei luate in studiu este cartierul Brestei cu cladiri de locuit individuale cu nivel P, P+1, P+2 si spatii comerciale.

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 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 fose vidanjabile). Strazile existente in zona se mentin si au retele edilitare (apa, canalizare menajera, gaze si curent electric).

Art. 10 – Toate cladirile si locuintele, constructiile cu oride destinatie (comert, servicii, depozitare, productie, locuinte colective) vor avea Aviz Mediu si Sanatate Publica.

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 Str. Brestei se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate. Alei carosabile din zona studiata se vor realiza in incinta proprietatilor cu accese carosabile din strazile aferente.

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.

Art. 19 – Se vor pastra nivelele maxime conform zonelor, din PUZ dupa aprobare pentru fiecare zona luata in studiu cu functiuni diverse dupa cum urmeaza:

UTR 1 – zona locuinte individuale

P+2 maxim H cornise = 11 m maxim
H coama = 14 m maxim

UTR 2 – zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii)

P+2 maxim H cornise = 12 m maxim
H coama = 15 m maxim

UTR 3 – zona dotari de interes general (constructii culte)

P+1 maxim H cornise = 20 m maxim
H coama = 25 m maxim

UTR 4 – zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert, servicii)

P+2 maxim H cornise = 12 m maxim
H coama = 14 m maxim

UTR 5 – zona locuinte colective

P+4 maxim H cornise = 17 m maxim
H coama la acoperis
sarpanta = 19 m maxim

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul strazii Brestei, str. Nectarului si Erou Claudiu Vulpoi conform plan reglementari pentru terenurile private din zona luata in studiu, cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova aflate in zona luata in studiu.

b) Conformarea constructiilor

Art. 21 – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de inaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia cladirilor, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si raportul plin – gol conform cu aspectul general existent si gama cromatica existenta. Se va respecta inaltimea (nr. nivele) care se poate modifica doar in conditiile legii.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reseaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzatoare de intoarcere. Se vor respecta prevederile (categorie, profil) actualului P.U.Z.

Art. 23 – Circulatia pietonala sau pentru vehicule usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- In zona luata in studiu nu exista parcarisau circulatii de incinta.
- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare in vigoare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor construite anterior si in zona alaturata celei luata in studiu.
- Se vor prevedea parcarisau in incinte.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art. 24 – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa (fosa vidanjabila). In cazuri justificate se permit puturi forate.

Art. 26 – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament nu exista retele edilitare ce se propun a se face cu bransamente la str. Brestei. Bransamentele se fac la strazile adiacente (Nectarului, Albinelor, Erou Claudiu Vulpoi)

• **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.

Pe strazile luate in studiu exista retele municipale de apa si canalizare menajera.

• **Retele electrice si de telecomunicatii**

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare si exista la str. Brestei, Nectarului, Albinelor si Erou Claudiu Vulpoi.

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 si 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 toate strazile exista linii electrice si pentru iluminat. Exista de asemeni medie tensiune pentru posturile trafa din zona (la str. Brestei).

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.
- La str. Brestei exista cablaj Romtelecom.

• Alimentare cu energie termica

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei 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. Nu exista termoficare in cartierul Brestei in zona luata in studiu.

• Retele de gaze naturale, de medie si redusa presiune

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza casele existente si care nu este afectata la str. Brestei, Nectarului, Erou Claudiu Vulpoi, Albinelor.

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 redusă	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 Distrigaz – 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 mare parte (90 – 95%) cu regim maxim P, P+1, P+2, P+3.

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 maxim in functie de situatia zonei conform P.U.Z. si legislatia in vigoare privind numarul de nivele.

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;
- Realizare racorduri la utilitatile din zona;
- Realizare acces din str. Brestei.

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 h maxim = 2,40 m respectand retragerile din profile.

Art. 31 – La frontul stradal, imprejuririle vor fi realizate din feronerie pe soclu beton sau lemn tot pe soclu beton.

Art. 31A – intre proprietati se pot construi imprejuriri din prefabricate beton, P.V.C., caramida, B.C.A., lemn, metal.

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 procedura de spatii verzi.

Se vor mentine spatiile verzi existente in zona de locuinte colective.

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 – Functiuni principale

Zona luata in studiu are diverse functiuni dupa cum urmeaza:

UTR 1 – zona locuinte individuale - P+2 maxim

UTR 2 – zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general - P+2 maxim

UTR 3 – zona dotari de interes general (constructii culte) - P+1 maxim

UTR 4 – zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert, servicii) - P+2 maxim

UTR 5 – zona locuinte colective - P+4 maxim

Restul zonelor alaturate pastreaza destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate anterior (locuinte individuale P+1 - P+2)

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldirea propusa.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul pe strazi din strada Brestei;

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune realizarea in teren a accesului propus la investitia ce a generat P.U.Z. din str. Brestei nr. 232.

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 la str. Brestei, Nectarului, Erou Claudiu Vulpoiu, Albinelor.

- Nu se vor folosi fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.
- Retelele exterioare existente nu se modifica;
- Bransamentele se vor executa conform avizelor detinatorilor de retele;
- In cazuri justificate se permit puturi forate.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritoriali:

UTR 1 – zona locuinte individuale

P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,20

P+2 maxim

H cornise = 11 m maxim

H coama = 14 m maxim

UTR 2 – zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii)

P.O.T. = 42%, C.U.T. = 1,26

P+2 maxim

H cornise = 12 m maxim

H coama = 15 m maxim

UTR 3 – zona dotari de interes general (constructii culte)

P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,20

P+1 maxim

H cornise = 20 m maxim

H coama = 25 m maxim

UTR 4 – zona mixta industrie mica si mijlocie si dotari de interes general (comert, servicii)

P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,20

P+2 maxim

H cornise = 12 m maxim

H coama = 14 m maxim

UTR 5 – zona locuinte colective

P.O.T. = 35%, C.U.T. = 1,28

P+4 maxim

H cornise = 17 m maxim

H coama la acoperis
sarpanta = 19 m maxim

Funcțiuni permise

- Se permit funcțiuni complementare (servicii, comert) zonei de locuit de mici dimensiuni: croitorie, mici spatii comerciale alimentare, casnice, cosmetice, detergenti, farmacie la parterul si locuintelor la frontul stradal si in incinta la zona locuinte colective industrie mica si mijlocie (panificatie, alimentare, depozitare).

Funcțiuni interzise

- Industrie poluanta, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto (orice funcțiuni generatorare de factori poluanti pentru aer, sol, apa).

Art. 40 – Constructiile se vor realiza in functie de marimea si destinatia investitiilor, respectandu-se P.O.T. si C.U.T. reglementat in functie de zone pe U.T.R..

Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta fie la parterul si demisolul cladirii asigurandu-se parcaje conform regulament 489 R.L.U.

Art. 42 – Evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate. La locuinte colective platforme cu selectare amenajate cu instalatie spalare platforma.

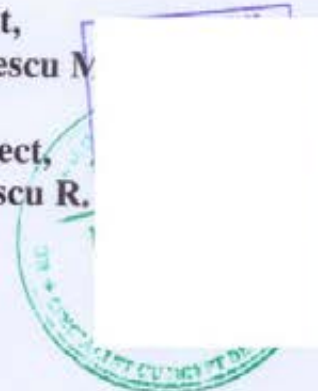
Art. 43 – Alcatuirea tipurilor de cladiri sau functiuni in apartamente pe nivel sau cladire poate ramane la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Art. 44- Se permit mici constructii provizorii cu functiuni complementare zonei de locuit cu caracter provizoriu in conditiile respectarii Legii 50.



Intocmit,
Arh. Diaconescu M

Sef proiect,
Arh. Ionescu R.



HOTĂRÂREA NR.369

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data d
24.08.2005;

Având în vedere raportul nr. 56617/2005 al Direcției Urbanism prin care s-a propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației din zonă industrială în zonă locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, s-a hotărât, în unanimitate, ca:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea exercitării lucrărilor de construcție, modificată și ale Ordinului nr. 1943/2001 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturi și Locuințe;

În temeiul art. 38 lit. k și art. 46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației din zonă industrială în zonă locuințe colective, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, sit Brestei, nr.257A, municipiul Craiova prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism vor aduce îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

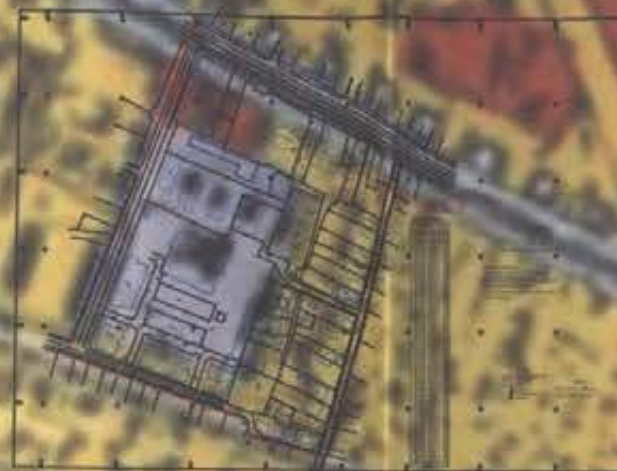
~~PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,~~

PRESEDINTE DE SEI
COM
RADI

CONTRASE
SECRET
Nicoleta MI



PLAN URBANISTIC DE ZONA
STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E
PLAN INCADRARE IN P.U.G



Roxana
-Laura
Oprea

Semnat digital
de Roxana-
Laura Oprea
Data:
2020.08.31
11:29:36 +03'00'

+

+
Constan
tin-Irinel
Gresita

Semnat digital
de Constantin-
Irinel Gresita
Data:
2020.08.04
09:42:39
+03'00'



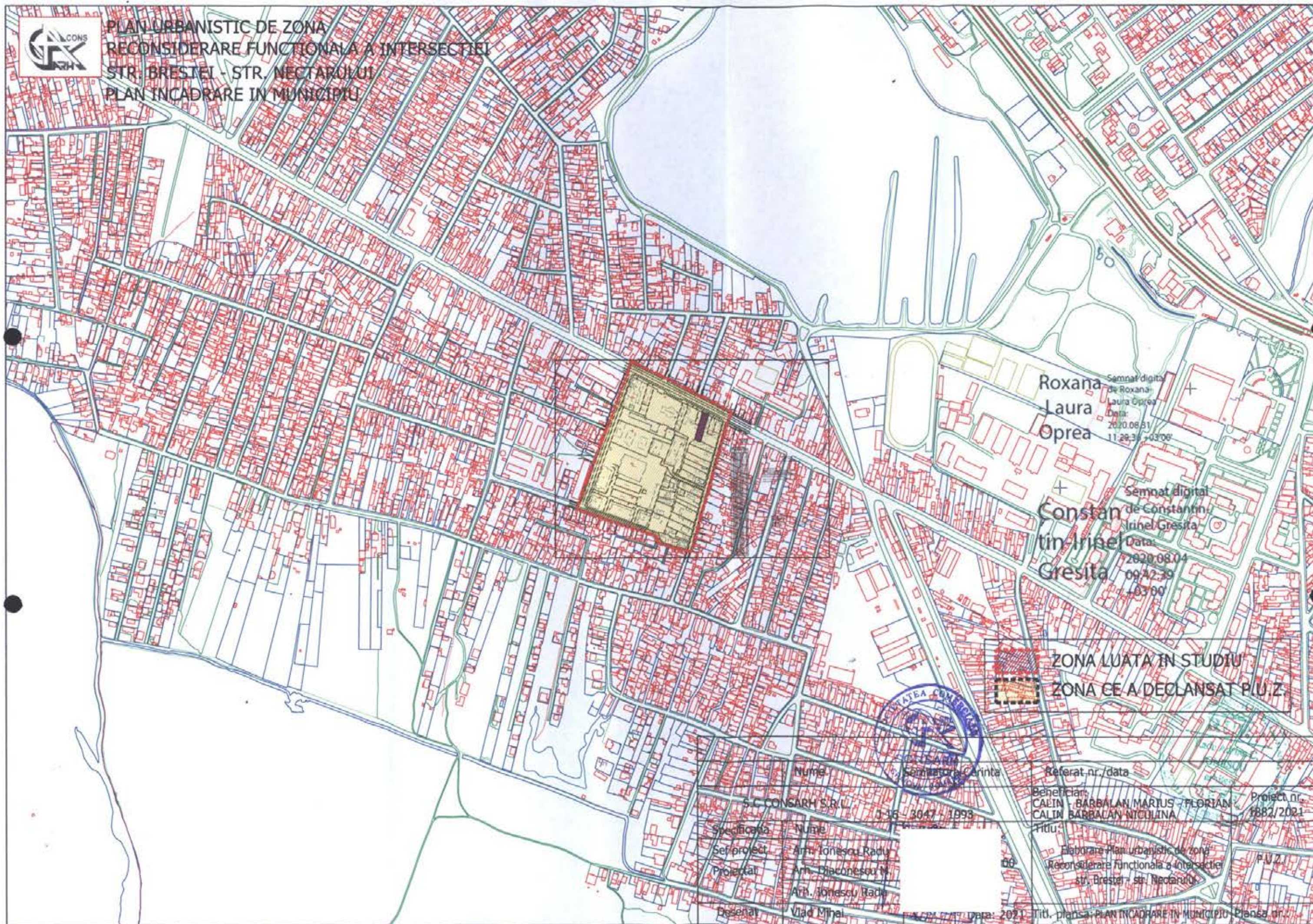
ZONA LUATA IN STUDIU

ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Proiect nr. 1882/2021
S.C. CONSARH S.R.L.			Beneficiar: CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA	
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Titlu:	P.U.Z.
Suf. proiect	Arh. Ionescu Radu		Elaborare Plan urbanistic de zona in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice pentru construire locuinta D+P+E	
Proiectant	Arh. Diaconescu M.	1:5000		
	Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Mad' Mihai		Data: 2021	Titl. planşa: PLAN INCADRARE IN P.U.G. Planşa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU



Roxana
Laura
Oprea

Semnat digital
de Roxana
Laura Oprea
Data:
2020.08.31
11:28:31 +03'00'

Constantin
Irinel
Gresita

Semnat digital
de Constantin
Irinel Gresita
Data:
2020.08.04
09:42:39
+03'00'

ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Nume
S.C. CONSARH S.R.L.

Semnatura
Carinta

Referat nr./data

3-16 3047 1993

Beneficiar
CALIN BARBALAN MARIUS - FLORIAN
CALIN BARBALAN NICOLINA

Proiect nr.
1882/2021

Specificatia

Nume

Ser proiect

Arn. Ionescu Radu

Proiectat

Arn. Diaconescu M.

Desenat

Arn. Ionescu Radu

Desenat

Vlad Mihai

Titlu

Elaborare Plan urbanistic de zona
Reconsiderare functionala a intersectiei
str. Brestei - str. Nectarului

P.U.Z.

Data: 2021 Titl. planşa: PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU Planşa nr. 1



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PLAN INCADRARE IN TERITORIU

Roxana
-Laura
Oprea

Semnat digital
de Roxana-
Laura Oprea
Data:
2020.08.31
11:29:36 +03'00'

Constan
tin Irinel
Gresita

Semnat digital
de Constantin-
Irinel Gresita
Data:
2020.08.04
09:42:39
+03'00'

ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLARAT P.U.Z.

Nume
S.C. CONSARH S.R.L.

16 - 3047 - 1993

Specificatia	Nume
Ser proiect	Arh. Ionescu Rad
Proiectat	Arh. Diaconescu
	Arh. Ionescu Rad
Desenat	Vlad Mihai

Referat nr./data

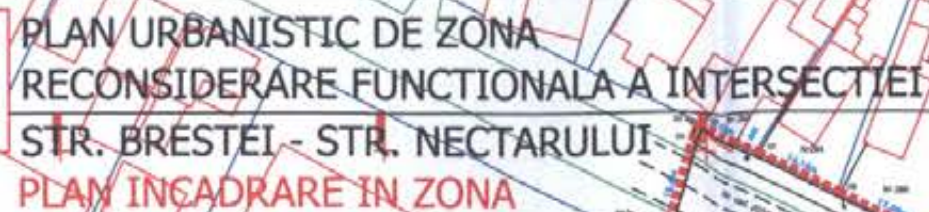
Beneficiar
CALIN - BARBALAN MARIUS FLORIAN
CALIN BARBALAN NICULINA

Titlu

Elaborare Plan urbanistic de zona
Reconsiderare functionala a intersectiei
str. Brestel - str. Nectarului

P.U.Z.

Data: 2021 Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU Plansa nr.:



Roxana
-Laura
Oprea

Constan
tin-Ionel
Gresita

STATIONARY AND MOBILE SOURCES			
No.	STATIONARY SOURCES		Comments
	City	State	
107	1000000000	1000000000	1000000000
108	1000000000	1000000000	1000000000
109	1000000000	1000000000	1000000000
110	1000000000	1000000000	1000000000
111	1000000000	1000000000	1000000000
112	1000000000	1000000000	1000000000
113	1000000000	1000000000	1000000000
114	1000000000	1000000000	1000000000
115	1000000000	1000000000	1000000000
116	1000000000	1000000000	1000000000
117	1000000000	1000000000	1000000000
118	1000000000	1000000000	1000000000
119	1000000000	1000000000	1000000000
120	1000000000	1000000000	1000000000
121	1000000000	1000000000	1000000000
122	1000000000	1000000000	1000000000
123	1000000000	1000000000	1000000000
124	1000000000	1000000000	1000000000
125	1000000000	1000000000	1000000000
126	1000000000	1000000000	1000000000
127	1000000000	1000000000	1000000000
128	1000000000	1000000000	1000000000
129	1000000000	1000000000	1000000000
130	1000000000	1000000000	1000000000
131	1000000000	1000000000	1000000000
132	1000000000	1000000000	1000000000
133	1000000000	1000000000	1000000000
134	1000000000	1000000000	1000000000
135	1000000000	1000000000	1000000000
136	1000000000	1000000000	1000000000
137	1000000000	1000000000	1000000000
138	1000000000	1000000000	1000000000
139	1000000000	1000000000	1000000000
140	1000000000	1000000000	1000000000
141	1000000000	1000000000	1000000000
142	1000000000	1000000000	1000000000
143	1000000000	1000000000	1000000000
144	1000000000	1000000000	1000000000
145	1000000000	1000000000	1000000000
146	1000000000	1000000000	1000000000
147	1000000000	1000000000	1000000000
148	1000000000	1000000000	1000000000
149	1000000000	1000000000	1000000000
150	1000000000	1000000000	1000000000
151	1000000000	1000000000	1000000000
152	1000000000	1000000000	1000000000
153	1000000000	1000000000	1000000000
154	1000000000	1000000000	1000000000
155	1000000000	1000000000	1000000000
156	1000000000	1000000000	1000000000
157	1000000000	1000000000	1000000000
158	1000000000	1000000000	1000000000
159	1000000000	1000000000	1000000000
160	1000000000	1000000000	1000000000
161	1000000000	1000000000	1000000000
162	1000000000	1000000000	1000000000
163	1000000000	1000000000	1000000000
164	1000000000	1000000000	1000000000
165	1000000000	1000000000	1000000000
166	1000000000	1000000000	1000000000
167	1000000000	1000000000	1000000000
168	1000000000	1000000000	1000000000
169	1000000000	1000000000	1000000000

ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Numar _____

Referat nr./data

S.C. CONSAR S.A. 16-3047-1993

Beneficiar:
CAI IN - BARBALAN MARIUS - FLORENTIN
CAI IN BARBALAN NICULITA

Specificatia	Numa
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Arh. Diaconescu M.
	Arh. Ionescu Radu
Desenat	Vlad Mihai

Titlu:	Elaborare Plan urbanistic de zona		
Scara:	1:1000	P.U.Z.	
Reconsiderare functionala a intersectiei	str. Brestei - str. Nectarului		
2021	Titl. planşa:	PLAN INCADRARE IN ZONA	Planşa nr.



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII CURTI CONSTRUCTII

STARE CLADIRI

- BUNA
- MEDIE
- CLADIRI IN STARE PROASTA

Notă: indicatorii se raportează la suprafață de 39 700,8 mp față de se scade suprafața circulațiilor

[illegible]

PLAN DE SITUAȚIE
SCALA 1:500
DE PROIECTIE STEREA

Unidade administrativa-territorial: Centro
 Assessor: Msc. Carlos, av. Brasil, nº 237 f. 1º andar, tel. 3031 (capital)
 End. Super. Intelectual D-25000, av. Brasil, nº 2003 Centro.
 SUPORTE TOPOGRAFIA ELABORADA P.L. IN VEDORIA IN VEDORIA STAIN
 REDEMENTAROR URBANISTAS PONTA CONSTRUÇÃO LOCUTIVE STAIN
 Beneficiário: Msc. Emilio, Msc. José, Msc. Sérgio, Pontal
 Elaborado: S.G. TOPOGRAFIA S.R.L. Msc. Carlos, av. Brasil, nº 237, f. 1º andar

Roxana
-Laura
Oprea

Constan
tin Irinel
Gresita



Nume		Semnatura Cerinta		Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		116/3047/1993		Beneficiar: CALIN - BARBALAN MARIUS CALIN BARBALAN NICULINA	
Specificatia		Nume		Titlu:	
Sef proiect		Arh. Ionescu Radu		Elaborare Plan urbanistic de zona	
Proiectat		Arh. Diaconescu M.		Reconsiderare functionala a intersectiei	
		Arh. Ionescu Radu		str. Brestel - str. Nectarului	
Desenat		Vlad Mihai		2021 Titl. plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA	
				Plansa nr.:	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PLAN SITUATIE EXISTENTA - DISEFUNCTIONALITATI

3.6.2. Bilant teritorial (la nivelul zonei luate in studiu)			
		Existenta	
Suprafete functionale		Suprafata mp	Procent
1	Suprafata circulata	9 000,0	23
2	Suprafata carosabila incinta	3 970,0	10
3	Suprafete constructibile	13 895,0	35
4	Suprafete spatii verzi	UTR 1	600,0
		UTR 2	0
		UTR 3	0
		UTR 4	0
		UTR 5	1350,0
		TOTAL	1850,0
5	Suprafete curti constructii	10 985,0	27
6	Total zona luate in studiu	39 700,00	100

Nota: indicatorii se raporteaza la suprafata de 39 700,0 mp fara a se scade suprafata circulatilor

LEGENDA	
LIMITE	
■■■	LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
■■■	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ZONIFICARE	
■	ALEI CAROSABILE
■	ALEI PIETONALE
■	SPATII VERZI AMENAJATE
■	SPATII CURTI CONSTRUCTII
STARE CLADIRI	
■	BUNA
■	MEDIE
■	CLADIRI IN STARE PROASTA

CATEGORIA	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORIE INTERVENTII URBANISTICE
1. CADRUL GENERAL			
1.1. Cadrul general	Terit. cu suprafata de teren in studiu	Se recomanda	Se recomanda
2. FUNCTII URBANE			
2.1. Functii urbane	Zone cu functii urbane	Zone cu functii urbane	Zone cu functii urbane
2.2. Functii urbane	Zone cu functii urbane	Zone cu functii urbane	Zone cu functii urbane
3. REZERVATII URBANE			
3.1. Rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane
3.2. Rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane
4. REZERVATII URBANE			
4.1. Rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane
4.2. Rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane
5. REZERVATII URBANE			
5.1. Rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane
5.2. Rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane	Zone cu rezervatii urbane

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

Roxana Laura Oprea

Constan tin Irinel Gresita

Nume		Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		16 - 3047 / 1993	
Specificatia	Nume	car:	Titu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		Reconsiderare functionala a intersectiei
	Arh. Ionescu Radu		str. Brestei - str. Nectarului
Desenat	Vlad Mihai	data: 2021	
		Titl. plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA	
		DISEFUNCTIONALITATI	
		Plansa nr.:	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PLAN ZONIFICARE EXISTENTA IN TEREN

3.6.2. Bilant teritorial (la nivelul zonei luate in studiu)

0	Suprafata functionala	Existent	
		Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii	9 000,0	23
2	Suprafata carosabile incinta	3 970,0	10
3	Suprafata constructiile	13 895,0	35
4	Suprafata spatii verzi	UTR 1	600,0
		UTR 2	0
		UTR 3	0
		UTR 4	0
		UTR 5	1250,6
		TOTAL	1850,6
5	Suprafata carti constructii	10 985,0	27
6	Total zona luate in studiu	39 700,00	100

Notă: indicatorii se referă la suprafața de 39 700,0 mp
suprafața circulațiilor

LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA U.T.R.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL**
- DELIMITARE ZONA UTR
- ZONIFICARE**
- CAROSABILE
 - PIETONALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL
 - ZONA INDUSTRIE MICA SI MILOCIE
- INDICI**
- UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=9500 MP
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
 - UTR 2 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=4600 MP
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
 - UTR 3 - ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL (ZONA CONSTRUCTII CULTE)
REGIM INALTIME P+1 MAXIM S=2100 MP
P.O.T. = 25%
C.U.T. = 0,75
 - UTR 4 - ZONA INDUSTRIE MICA SI MILOCIE
REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=3900 MP
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
 - UTR 5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
REGIM INALTIME P+3 MAXIM S=10600MP
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05

S LUAT IN STUDIU = 39700,0 MP
S TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 339,0 MP

PLAN DE SITUAȚIE
SCALA: 1:1000
SISTEM DE PROIECTE STEREOGRAFIC 1974

Studenți: Roxana Laura Oprea, Constantin Innel Gresita
Adresa: Str. Brestei, nr. 10, Sector 1, București
Data: 2020.08.04
Semnat digital de Roxana Laura Oprea
Data: 2020.08.04
Semnat digital de Constantin Innel Gresita
Data: 2020.08.04

Roxana Laura Oprea
Semnat digital de Roxana Laura Oprea
Data: 2020.08.04
Semnat digital de Constantin Innel Gresita
Data: 2020.08.04

Constantin Innel Gresita
Semnat digital de Constantin Innel Gresita
Data: 2020.08.04

Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Proiect nr. 1882/2021
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: CALIN BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA	
Specificatia	Nume	Scara:	Titu:	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			Plansa nr.:
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2021 Titl. planşa: PLAN ZONIFICARE EXISTENTA IN TEREN	



- LEGENDA**
- LIMITE**
- ■ ■ ■ LIMITA ZONA
 - ■ ■ ■ LUATA IN STUDIUI
 - ■ ■ ■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
 - ■ ■ ■ LIMITA U.T.R.
 - ■ ■ ■ ALINIAMENT CONSTRUIBIL
 - ■ ■ ■ DELIMITARE ZONA UTR
- ZONIFICARE**
- ■ ■ ■ ZONA PROPRIETATI PRIVATE
 - ■ ■ ■ ZONA DOMENIU PUBLIC

[illegible]

PLAN DE SITUAȚIE
SCALA 1:2000
SISTEM DE PROIECȚIE: STEREOGRAFIC 2011

[illegible]

Roxana
-Laura
Oprea

Semnat digital
de Roxana-
Laura Oprea
Data:
2020-08-31
11:29:36 +03'00'

Constan
tin-Irnel
Gresita



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		1.16 - 3047 - 1993	Beneficiar: CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICOLINA	Proiect nr. 1882/2021
Specificatia	Nume	Scara:	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului	
	Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2021	Titl. plansa: PLAN TIPURI DE PROPRIETATI	Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PLAN DETALIU AMPLASAMENT

3.6.3. Bilant teritorial (la nivelul terenului ce a generat P.U.Z.)

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	18,0	5,3	13,0	4,0
2	Suprafete construite	169,00	49,0	142,00	42,0
3	Suprafete carosabile incinta	0	0	33,9	10,0
4	Suprafete spatii verzi	0	0	116,2	34,0
5	Suprafete spatii neamenajate	152,0	45,7	33,9	10
7	Total zona luata in studiu	339,00	100	339,00	100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII CURTI CONSTRUCTII

STARE CLADIRI

- BUNA
- MEDIE
- CLADIRI IN STARE PROASTA

Imobil supus investitiei S=339mp
Mun. Craiova, str. Breste, nr. 237
fost str. Breste, nr. 203 Județul Dolj,
Inscris in Cartea Funciara 2300/02 Craiova

Inventar de coordonate zona studiata
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latitudini
	X (m) Y (m)	D (l+1)



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA
Specificatia	Nume	Scara:	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:250	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2021	Titl. plansa: PLAN DETALIU AMPLASAMENT Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PLAN REELE EDILITARE

LEGENDA	
	LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ALIMENTARE CU APA	
	CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
	RACORD ALIMENTARE CU APA
CANALIZARE	
	CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
	RACORD CANALIZARE PROPUS
CANALIZARE PLUVIALA	
	CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PLUVIALA
ILUMINAT STRADAL	
	LINEE ELECTRICE DE ILUMINAT STRADAL
ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	
	CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
	RACORD GAZE NATURALE
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	
	LINEE ELECTRICE SUBTERANE LES 20 KV
	STALP BETON - SUPTOR LEA
	LINEE ELECTRICE SUBTERANE PROPUSE
	POST TRAFU
TELECOMUNICATII	
	FIBRA OPTICA TELECOMUNICATII AERIANA
	RACORD TELECOMUNICATII

Coordonate punctelor de interes	
Nr.	Coordonate
1	474000.000 474000.000
2	474000.000 474000.000
3	474000.000 474000.000
4	474000.000 474000.000
5	474000.000 474000.000
6	474000.000 474000.000
7	474000.000 474000.000
8	474000.000 474000.000
9	474000.000 474000.000
10	474000.000 474000.000
11	474000.000 474000.000
12	474000.000 474000.000
13	474000.000 474000.000
14	474000.000 474000.000
15	474000.000 474000.000
16	474000.000 474000.000
17	474000.000 474000.000
18	474000.000 474000.000
19	474000.000 474000.000
20	474000.000 474000.000
21	474000.000 474000.000
22	474000.000 474000.000
23	474000.000 474000.000
24	474000.000 474000.000
25	474000.000 474000.000
26	474000.000 474000.000
27	474000.000 474000.000
28	474000.000 474000.000
29	474000.000 474000.000
30	474000.000 474000.000
31	474000.000 474000.000
32	474000.000 474000.000
33	474000.000 474000.000
34	474000.000 474000.000
35	474000.000 474000.000
36	474000.000 474000.000
37	474000.000 474000.000
38	474000.000 474000.000
39	474000.000 474000.000
40	474000.000 474000.000
41	474000.000 474000.000
42	474000.000 474000.000
43	474000.000 474000.000
44	474000.000 474000.000
45	474000.000 474000.000
46	474000.000 474000.000
47	474000.000 474000.000
48	474000.000 474000.000
49	474000.000 474000.000
50	474000.000 474000.000
51	474000.000 474000.000
52	474000.000 474000.000
53	474000.000 474000.000
54	474000.000 474000.000
55	474000.000 474000.000
56	474000.000 474000.000
57	474000.000 474000.000
58	474000.000 474000.000
59	474000.000 474000.000
60	474000.000 474000.000
61	474000.000 474000.000
62	474000.000 474000.000
63	474000.000 474000.000
64	474000.000 474000.000
65	474000.000 474000.000
66	474000.000 474000.000
67	474000.000 474000.000
68	474000.000 474000.000
69	474000.000 474000.000
70	474000.000 474000.000
71	474000.000 474000.000
72	474000.000 474000.000
73	474000.000 474000.000
74	474000.000 474000.000
75	474000.000 474000.000
76	474000.000 474000.000
77	474000.000 474000.000
78	474000.000 474000.000
79	474000.000 474000.000
80	474000.000 474000.000
81	474000.000 474000.000
82	474000.000 474000.000
83	474000.000 474000.000
84	474000.000 474000.000
85	474000.000 474000.000
86	474000.000 474000.000
87	474000.000 474000.000
88	474000.000 474000.000
89	474000.000 474000.000
90	474000.000 474000.000
91	474000.000 474000.000
92	474000.000 474000.000
93	474000.000 474000.000
94	474000.000 474000.000
95	474000.000 474000.000
96	474000.000 474000.000
97	474000.000 474000.000
98	474000.000 474000.000
99	474000.000 474000.000
100	474000.000 474000.000

PLAN DE SIT
SCALA 1:500
SISTEM DE PROIECTE STEREOGRAFIC

Unghiul de inclinare este de 0°00'00".
Proiectat de: S.C. CONSARH S.R.L.
Data: 2020.08.04

Roxana
Laura
Oprea

Semnatura digitala
de Roxana
Laura Oprea
Data:
2020.08.31
17-28-36-03

ROXANA LAURA OPREA
INGINIER
BCEFG

Constan
tin-Irinel
Gresita

Semnatura digitala
de Constantin
Irinel Gresita
Data:
2020.08.04
09:42:39
17-28-36-03

CONSTANTIN IRINEL GRESITA
INGINIER
BCEFG

Beneficiar		Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		16 - 3047 - 1993	
Specificatia		Scara:	
Sef proiect		1:1000	
Proiectat		Titlu:	
Desenat		Elaborare Plan urbanistic de zona	
		Reconsiderare functionala a intersectiei	
		str. Brestei - str. Nectarului	
		Data: 2021	
		Titlu, planşa: PLAN REELE EDILITARE	
		Planşa nr.:	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+E
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE

3.6.3. Bilant teritorial (la nivelul terenului ce a generat P.U.Z.)					
0	Suprafata functionala	Existenta		Proiect	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatiei pietonale si carosabile	18,0	5,3	13,0	4,6
2	Suprafata carosabil	169,00	49,0	142,00	42,0
3	Suprafata carosabil inalta	0	0	33,9	10,0
4	Suprafata spatii verzi	0	0	116,2	34,0
5	Suprafata spatii amenajate	152,0	45,7	33,9	10
6	Total zona in studiu	339,00	100	339,00	100

3.6.2. Bilant teritorial (la nivelul zonei in studiu)					
0	Suprafete functionale	Existenta		Proiect	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii	9 000,0	25	9 000,0	25
2	Suprafata carosabilului	3 970,0	10	4 300,0	12
3	Suprafata constructiilor	13 895,0	35	16 674,0	42
4	Suprafete spatii verzi	UTR 1	600,0	600,0	
		UTR 2	0	114,0	
		UTR 3	0	1 250,9	
		UTR 4	0	0	
		UTR 5	1 220,0		3 330,0
	TOTAL	18 50,0	5	5 316,9	13
5	Suprafete spatii constructii	10 985,0	27	4 410,0	10
6	Total zona in studiu	39 700,00	100	39 700,0	100

Notă: indicatorii se referă la suprafața de 39 700,0 mp pe care se calculează suprafața circulației

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU S=39700 MP
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA U.T.R. S=339 MP
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL
- DELIMITARE ZONA UTR

ZONIFICARE

- CAROSABILE
- PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL
- ZONA INDUSTRIE MICA SI MIJLOCIE
- ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
- ZONA MIXTA INDUSTRIE MICA SI MIJLOCIE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
- ZONA PROTECTIE SANITARA LA ZONA POSIBIL GENERATOARE DE DISCOMFORT

INDICI

- UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=9500 MP P.O.T. = 40% C.U.T. = 1,2 H MAX = 11 M LA CORNISE H MAX = 14 M LA COAMA
- UTR 2 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII) REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=4600 MP P.O.T. = 42% C.U.T. = 1,26 H MAX = 12 M LA CORNISE H MAX = 15 M LA COAMA
- UTR 3 - ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL (ZONA CONSTRUCTII CULTE) REGIM INALTIME P+1 MAXIM S=2100 P.O.T. = 40% C.U.T. = 1,2 H MAX = 20 M LA CORNISE H MAX = 25 M LA COAMA
- UTR 4 - ZONA MIXTA INDUSTRIE MICA SI MIJLOCIE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII) REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=3900 MP P.O.T. = 40% C.U.T. = 1,2 H MAX = 12 M LA CORNISE H MAX = 14 M LA COAMA
- UTR 5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE REGIM INALTIME P+4 MAXIM 10600 MP P.O.T. = 35% C.U.T. = 1,28 H MAX = 17 M LA CORNISE H MAX = 19 M LA COAMA LA ACOPERIS SARPANTA

Situatiile de constructii				
Numele, adresa si datele de identificare ale proprietarilor				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				
Situatiile de constructii				

Roxana
Laura
Oprea

Constan
tin Irinel
Gresita

Nume		Semnatura Cerinta		Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		16 - 3047 - 1993		Benghiciar: CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN	
Specificatia		Nume		Proiect nr. 1882/2021	
Ser proiect		Arh. Ionescu Răz		Titlu:	
Proiectat		Arh. Diaconescu		Elaborare Plan urbanistic de zona	
Desenat		Vlad Mihai		Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului	
				P.U.Z.	
				ta: 2021 Titl. plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE (RETELE)	
				Planşa nr.:	



2.6.2. Rezultate sintetice (la nivelul zonei locuie în studiu)					
0	Suprafețe funcționale	Existent		Propus	
		Suprafața mp	Procent %	Suprafața mp	Procent %
1	Suprafața circulației	9 000,0	23	9 000,0	23
2	Suprafața careabilă pietonală	3 910,0	10	4 300,0	12
3	Suprafața constructibilă	13 895,0	35	16 674,0	42
4					
5	Suprafețe spații verzi	UTR 1	600,0	600,0	
		UTR 2	0	116,0	
		UTR 3	0	1250,0	
		UTR 4	0	0	
		UTR 5	1250,0	3350,0	
		TOTAL	1850,0	5	5316,0
5	Suprafețe cu structuri construite	10 995,0	27	4410,0	10
6	Total zona locuie în studiu	39 700,0	100	39 700,0	100

LEGENDA

LIMITA

■ ■ ■ LIMITA ZONA
 LUATA IN STUDIUL S=39700 MP

■ ■ ■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
 LIMITA U.T.R. S=339 MP

■ ■ ■ ALINIAMENT CONSTRUIBIL

■ ■ ■ DELIMITARE ZONA UTR

ZONIFICARE

■ CAROSABILE

■ PIETONALE

■ SPATII VERZI AMENAJATE

■ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

■ ZONA LOCUINTE COLECTIVE

■ ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL

■ ZONA INDUSTRIE MICA SI MIJLOCIE

■ ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE
SI DOTARI DE INTERES GENERAL
(COMERT, SERVICII)

■ ZONA MIXTA INDUSTRIE MICA SI
MIJLOCIE SI DOTARI DE INTERES
GENERAL (COMERT, SERVICII)

■ ZONA PROTECTIE SANITARA LA ZONA
POSSIBIL GENERATOARE DE
DISCOMFORT

INDICI

■ **UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**
REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=9500 MP
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
H MAX = 11 M LA CORNISE
H MAX = 14 M LA COAMA

■ **UTR 2 - ZONA MIXTA LOCUINTE**
INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES
GENERAL (COMERT, SERVICII)
REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=4600 MP
P.O.T. = 42%
C.U.T. = 1,26
H MAX = 12 M LA CORNISE
H MAX = 15 M LA COAMA

■ **UTR 3 - ZONA DOTARI DE INTERES**
GENERAL (ZONA CONSTRUCTII CULTE)
REGIM INALTIME P+1 MAXIM S=2100
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
H MAX = 20 M LA CORNISE
H MAX = 25 M LA COAMA

■ **UTR 4 - ZONA MIXTA INDUSTRIE MICA**
SI MIJLOCIE SI DOTARI DE INTERES
GENERAL (COMERT, SERVICII)
REGIM INALTIME P+2 MAXIM S=3900 MP
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
H MAX = 12 M LA CORNISE
H MAX = 14 M LA COAMA

■ **UTR 5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE**
REGIM INALTIME P+4 MAXIM 10600 MP
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,28
H MAX = 17 M LA CORNISE
H MAX = 19 M LA COAMA LA ACOPERIS
SARPANTA

[illegible]

Roxana
-Laura
Oprea

Constan
tin-Irinel
Gresita

	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C CONSARH S.R.L.		116 - 3047 - 1993	Beneiciar: CALIN BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA	Proiect nr. 1882/2021
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu R.	1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona	
Proiectat:	Arh. Diaconescu Arh. Ionescu R.		Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului	P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2021 Titl. plansa: PLAN REGLEMENTAR FUNCTIONALA (RETELE)	Plansa nr.:

LEGENDA

LIMITA

- LIMITA ZONA
- LIMITA IN STRADA
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- RACORD ALIMENTARE CU APA

CANALIZATIE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A ARIEI MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS

CANALIZARE PLUVIALA

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PLUVIALA

ILUMINAT STRADAL

- LINIE ELECTRICA DE ILUMINAT STRADAL

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

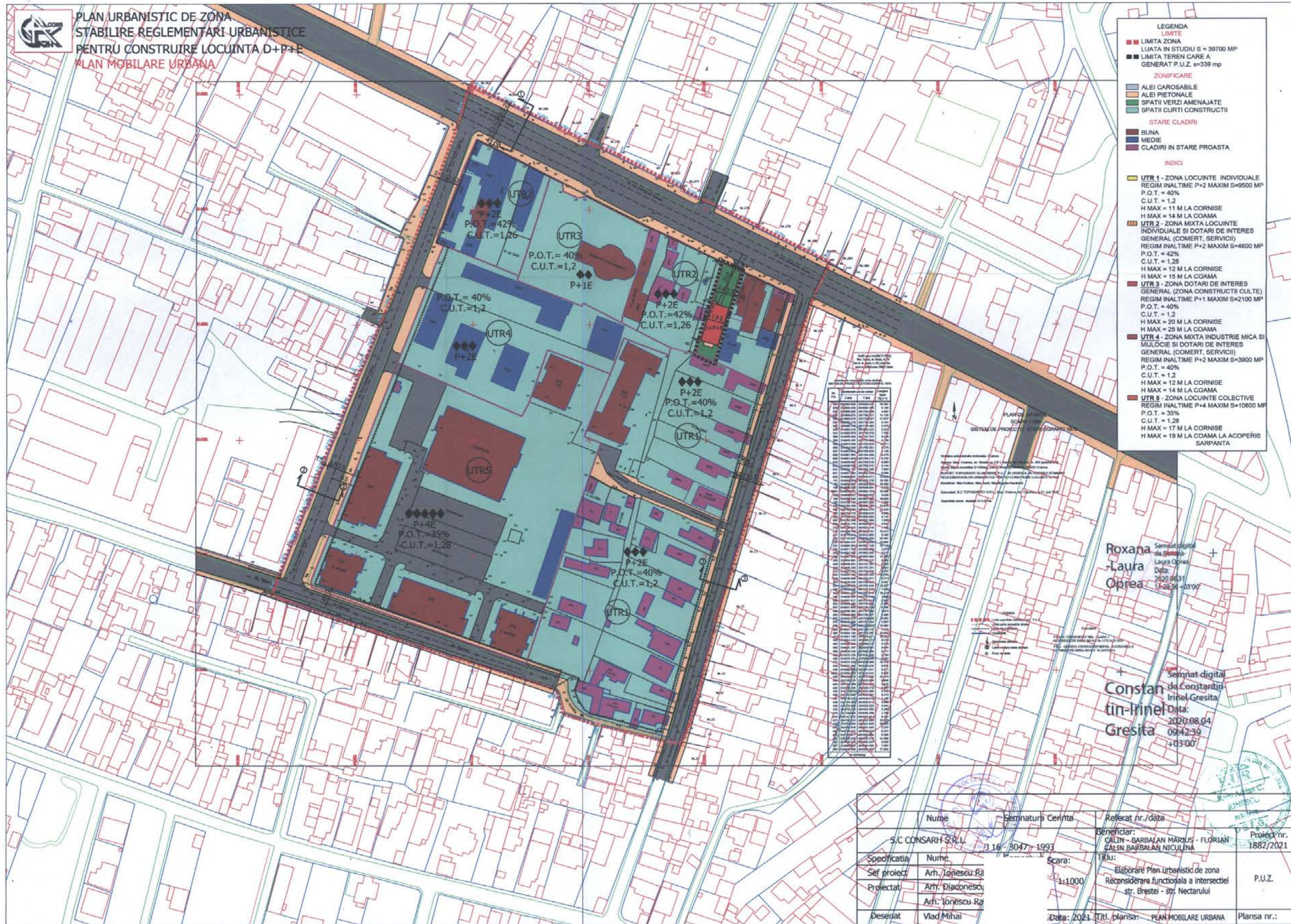
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- RACORD GAZE NATURALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA LSI 20 KV
- STAB P. RETON - SUPORT LSI
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUISA
- POST TRAFU

TELECOMUNICATII

- FIBRA OPTICA TELECOMUNICATII AERIANA
- TELECOMUNICATII

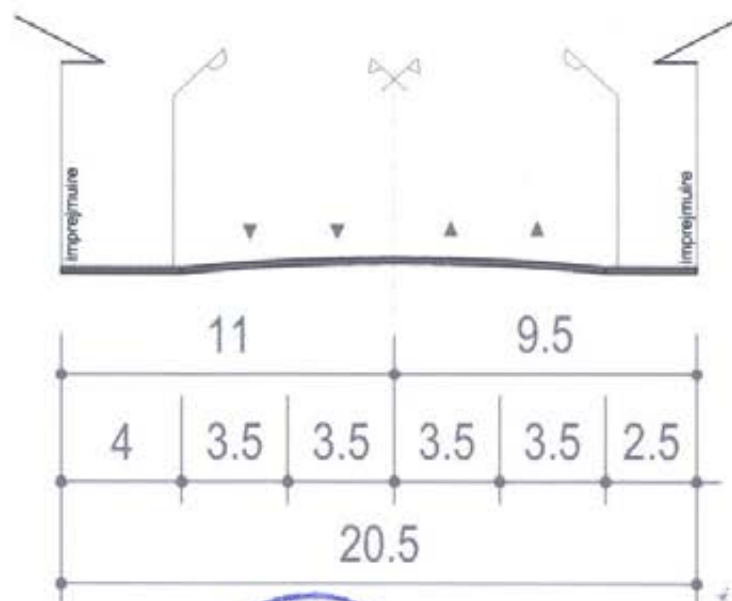


S.C. CONSARH S.R.L.		16 / 3047 / 1993	Referat nr./data	Proiect nr. 1882/2021
Specificatia	Nume	Scara:	Beneficiar:	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Ra	1:1000	CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN	
Proiectat	Arh. Diaconescu		CALIN BARBALAN NICULINA	
	Arh. Ionescu Ra			
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2021	Titlu, planşa: PLAN MOBILARE URBANA	Planşa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PROFILE TRANSVERSALE

Profil 1 - 1
str. Brestei



Nume		Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.				Beneficiar:	Proiect nr.
J 46 - 3047 - 1993				CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN CALIN BARBALAN NICULINA	1882/2021
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu:	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare functionala a intersectiei str. Brestei - str. Nectarului	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu				
Desenat	Vlad Mihai			Data: 2021	Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE
					Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE FUNCTIONALA A INTERSECTIEI
STR. BRESTEI - STR. NECTARULUI
PROFILE TRANSVERSALE

Profil 2 - 2
str. Erou Claudiu Vulpoiu



Profil 3 - 3
str. Nectarului



S.C CONSARH S.R.L.		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
J 16 - 3047 - 1993			Beneficiar:
Specificatia			CALIN - BARBALAN MARIUS - FLORIAN
Sef proiect			CALIN BARBALAN NICULINA
Proiectat		Scara:	Titlu:
Arh. Diaconescu M.		1:1000	Elaborare Plan urbanistic de zona
Arh. Ionescu Radu			Reconsiderare functionala a intersectiei
Desenat			str. Brestei - str. Nectarului
Vlad Mihai		Data: 2021	Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE
			Plansa nr.:

Proiect nr.
1882/2021

P.U.Z.



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
☒office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal
Nr.47922 / 12.09.2024

NESECRET

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str. Târgului, nr.26, Craiova



Având în vedere adresa dumneavoastră nr.315527/06.09.2024, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.47922/09.09.2024, vă comunicăm următoarele:

-polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 10.09.2024 în Craiova, zona str. Brestei intersecție cu str.Nectarului, unde au constatat faptul că lucrările de construire pentru locuință D+P+E la imobilul din str. Brestei. nr.237, pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare funcțională a intersecției str. Brestei-str.Nectarului, generate de imobilul din str.Brestei,nr.237 din Municipiul Craiova”, nu sunt executate;

- în consecință, nu se impun măsuri;
- atașăm planșe foto.

Cu stimă

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	10.09.2024	
Întocmit: Ștefănescu Puiu	Polițist local	10.09.2024	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 47922 / 12.09.2024

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1		-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	1		Comunicare directă

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".

10-9-2024 11:23

