MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la introducerea în intravilan, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat in municipiul Craiova, Tarlaua 89, Parcela 6

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 27.01.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.1954/2022, raportul nr.3815/2022 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.4656/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat in municipiul Craiova, Tarlaua 89, Parcela 6;

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

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

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Tarlaua 89, Parcela 6, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,	**AVIZAT,**
PRIMAR,	**SECRETAR GENERAL,**
Lia-Olguța VASILESCU	**Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA
DIRECŢIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 1954/05.01.2022

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z.„Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2, generat de imobilul situat în Municipiul Craiova, T89, P6"

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr.350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1843 din 28.08.2019. 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 au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 28.08.2019, și data finalizării perioadei de transparența decizională, respectiv 10.12.2021. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de catre Dl. Stancu Mitică Alin și D.na Stancu Cristina Laura, în calitate de titulari ai dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova,T89, P6, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unei locuințe unifamiliale.

Datorită încadrării proprietății studiate într-o zonă situată conform P.U.G. în extravilan, terenul studiat facând parte dintr-o parcelare anterioară în urma căreia au rezultat terenuri cu suprafețe compatibile desfășurării de activități specifice locuirii, inclusiv cu cale de acces (alee în indiviziune), a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z pentru introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale. Reglementările urbanistice propuse, specifice zonelor de intravilan, au ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona invecinată amplasamentului situată în intravilan, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generarii 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 străzii existente ce delimitează zona de studiu la Nord, DE256, cât și a căii de acces ce asigură circulația către toate loturile rezultate din dezmembrare (alee în indiviziune).

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenurile proprietate privată din zona de studiu, vor putea fi utilizate în mod corespunzator pentru funcțiunea propusă - locuințe individuale, asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la toate proprietățile în relație cu circulațiile existente.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin introducerea în intravilan și stabilirea reglementarilor 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 derularii procedurilor de informare a publicului și transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la prorietarii notificați în zona de studiu a PUZ.

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acesteia nr.233/2016, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2, generat de imobilul situat în Municipiul Craiova, T89, P6"**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect sef,

Gabriela MIEREANU

□ef Serviciu,
Urbanism □i Nomenclatur□ Urban□,
Stela Mihaela ENE

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 3815 din 07/01/2022

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2”, generat de imobilul Tarlaua 89, Parcela 6

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

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

Prin documentatia elaborata de catre SC AEDILIA SRL si insusita de arh. urbanist Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2, generat de imobilul Tarlaua 89, Parcela 6,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 1843 din 28.08.2019.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2, generat de imobilul Tarlaua 89, Parcela 6** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- In baza adresei nr. 146583/07.10.2020 s-a solicitat informarea publicului şi s-au afişat pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro , prin Anunţul nr. 9/07.10.2020 și la sediul instituţiei din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiţiei propuse în Craiova – zona De 256, respectiv: - plansa cu incadrarea in zona, plansa cu situatia existenta si plansa Reglementaru urbanistice, conform proceselor-verbale de afişare la sediu si pe site cu nr. 146583/18.02.2020. Argumentarea afişării la sediul instituţiei se face prin foto anexate.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z., argumentat cu foto anexat şi cu anunţ în doua ediţii ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 28-29 si 31 august 2020, anunţuri pe care le anexăm documentaţiei P.U.Z., prin care s-a luat în considerare că toate persoanele interesate au putut fi informaţi de elaborarea P.U.Z.-ului.

In urma informarii publice, au fost inregistrate in Primaria Municipiului Craiova adresele nr. 153162/19.10.2020 si 153169/19.10.2020, prin care personae interesate au comunicat faptul ca sunt de acord cu realizarea documentatiei PUZ si reglementarile propuse prin acesta si solicitau intrarea in zona de studiu si a terenurilor d-lor.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 174030/26.11.2020, precum si Raportul nr. 174028/26.11.2020 catre proiectant si spre stiinta beneficiarul in vederea solutionarii solicitarilor de mai sus.

Intrucat solicitarile au venit de la proprietari ce nu faceau parte din zona propusa a fi studiata prin PUZ, optiunea beneficiarului a fost de a nu extinde pe propria cheltuiala zona de studiu astfel incat proprietatile solicitantilor sa fie incluse in PUZ, acestia putand sa initieze in nume propriu alte documente de urbanism similare.

In vederea identificarii proprietarilor direct implicati in documentatia de urbanism PUZ, s-a solicitat Serviciului Registrul Agricol, prin adresa nr. 180374/09.12.2020 informatii detinute despre proprietarii din zona, pe baza planurilor parcelare. Prin raspunsul Serviciului Registrului Agricol, s-a comunicat faptul ca nu se detin informatii despre proprietarii actuali, fiind transmisa o copie dupa planurile de punere in possie.

In data de 03.02.2021 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 21971 - Punctul de vedere al arhitectului, dl arh Stefarta Emilian, prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, prin limitarea zonei de studiu la pacela generatoare si aleea de acces (aflata in indiviziune), conform extras CF nr. 229868, ce leaga imobilul de intravilanul Craiovei.

Ulterior, au fost notificati detinatorii aleii de acces cu nr. cad. 229868, cu adresa nr. 105121/17.06.2021. In urma notificarii, beneficiarul a prezentat acordul autentificat al dlui Catana Ionel Marius, prin care acesta isi prezinta acordul cu trecerea aleii in intravilan. De asemenea, s-au primit confirmarile de primire ale celorlalti proprietari, in urma carora nu s-au mai primit obiectiuni cu privire la introducerea aleii in intravilan.

Deoarece suprafata de studiu s-a modificat, a fost redepusa noua propunere pe site-ul primariei si la sediu, in vederea informarii publicului, prin adresa nr. 11125/29.06.2021.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiectiuni și reclamatii.

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la demararea primei proceduri de informare a publicului in data de 07.10.2020, precum si de la cea de-a doua proceduri de informare, din data de 29.06.2021, pentru care s-au primit confirmări de primire şi nu s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii, de la cei notificaţi, nici pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018 si PUZ aprobat cu HCL nr. 232/2005, amplasamentul este situat în extravilan, afectat de zona culoar de zbor. În urma obţinerii C.U. cu nr. 1843 din 28/08/2019 pentru introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale, se impune condiţia elaborării P.U.Z., in vederea reglementarii zonei studiate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va reglementa destinatia terenului; se vor stabili indicii urbanistici ai zonei; rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu De 256, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de imobilele de locuinţe existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă, atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în extravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - arabil.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietati private la De 256;
- La Est – proprietati private;
- La Sud – proprietati private;
- La Vest – proprietate privata.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata studiata prin PUZ este S=0,40 ha.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat in Tarlaua 89, Parcela 6, are suprafata de S=845,00mp din acte si din masuratori, nr. cadastral 230824, CF nr. 230824 si proprietate privata a dlor Stancu Mitica Alin si Stancu Cristina Laura.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă - arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în extravilan, afectat de zona culoar de zbor.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și functiuni complementare; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

- **<u>Zona locuinte individuale:</u>**

LM1: POT maxim admis=35%,
CUT maxim admis=1,05,
regim maxim de inaltime P+2
Rhmax=14,00 m

<u>Utilizari permise cu conditii:</u>

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, a Regulamentului local municipal aprobat cu HCL nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului. Parcarea se va asigura exclusiv in incinta, minim 1 loc de parcare pe fiecare lot.

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

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din De 256.

Constructiile propuse se vor retrage la minim 13,00 ml, iar imprejmuirile la 6,00 ml fata de axul De 256 (conform profil 1-1 din PUZ); constructiile propuse se vor retrage la minim 7,00 ml, iar imprejmuirile la 4,00 ml fata de axul caii de acces (conform profil 2-2 din PUZ).

Se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuintele individuale: la stradă: - transparente, decorative sau gard viu cu h maxim 2,00 m, iar între parcele, lateral sau în spatele parcelei - opace sau transparente cu h maxim 2,5 m.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentaţia este însoţită de următoarele avize, in termen de valabilitate, prelungite automat pe perioada starii de alerta, conform Legii nr. 55/2020:

- **OMV PETROM**– aviz de amplasament favorabil cu nr. 1190/02.12.2019 – in zona nu exista obiective PETROM, mentinut valabilitate aviz conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. 5 ;

- MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE – DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA DOLJ– aviz nr. 1880/12.12.2019;

- MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE – DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA JUDETEANA DOLJ – aviz nr. 223 din 10.07.2020 si Studiul Pedologic nr. 4/08.01.2020, prin care emite avizul privind clasa de calitate pentru elaborarea PUZ-ului;

- AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE – AVIZ NR. 82 DIN 04.12.2019, mentinut valabilitate aviz conform Legii nr. 55/2020, art. 4, alin. 5**;**

- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 3.120.579 din 10.12.2019;

- AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA – aviz de principiu nr. 34763/2005 din 15.01.2020, cu respectarea conditiilor din acesta si respectarea inaltimii maxime a constructiilor de 14 m;

- MINISTERUL APARARII NATIONALE STATUL MAJOR GENERAL – aviz favorabil nr. DT-9705 din 08.01.2020, cu respectarea conditiilor din acesta;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – Arhitect sef – aviz nr. 14/17.08.2020;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de incadrare nr. 18904/22.06.2020.

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

Studiu geotehnic nr. 585/2019 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 5/24.04.2020;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de POSTA ROMANA, chitanta nr. 00014538 din 20.08.2020.

In concluzie, prin documentatia PUZ privind „introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2", generat de imobilul Tarlaua 89, Parcela 6 s-a propus: introducerea in intravilan a imobilului si a caii de acces pana la intravilanul existent, stabilirea indicatorilor urbanistici POT si CUT, a regimului de inaltime, precum si functiunii terenului, cu POTmax=35%, CUTmax=1,05, regim de inaltime maxim P+2, inaltimea maxima admisa 14,00 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenţa decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind „introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2", generat de imobilul Tarlaua 89, Parcela 6 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 04.11.2021, pentru care nu au fost înregistrate alte observaţii/obiecţiuni.

Amplasamentul generator al documentaţiei a fost verificat la data de 05.01.2022 şi s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentaţia urbanistică.

Faţă de cele precizate mai sus propunem:

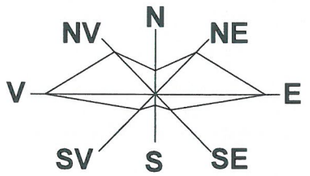
- ***Propunem* aprobarea *Planului Urbanistic Zonal privind „introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2", generat de imobilul Tarlaua 89, Parcela 6.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT ŞEF,
Gabriela MIEREANU
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Şef Serviciu,
Mihaela ENE
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Întocmit,
Insp. urb. Monica MARIN
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura:

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M^2 (0.40 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m^2

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → **P.O.T. PROPUS= 35.00 %**
C.U.T. PROPUS = 1.05
$H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 I

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

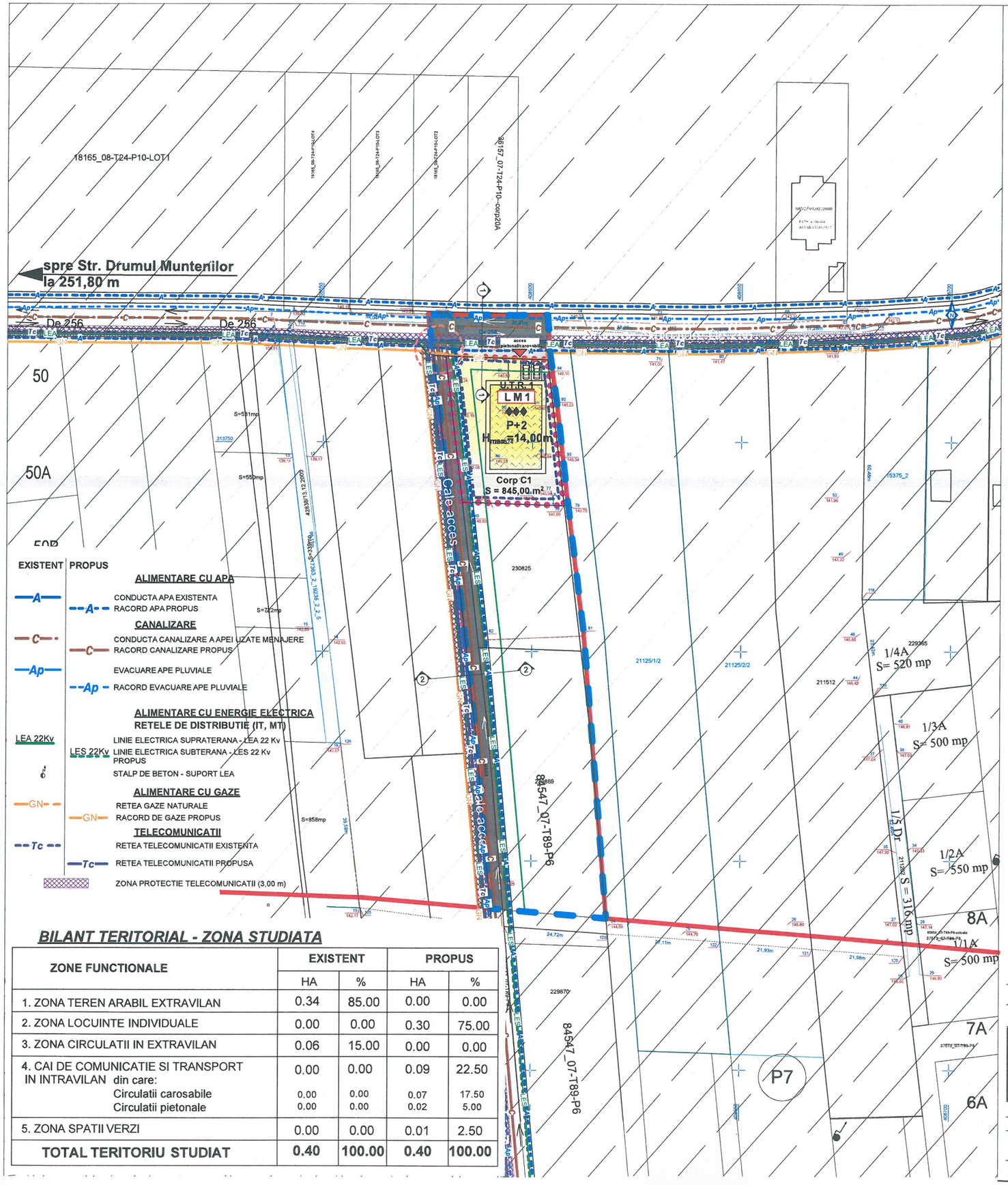
INTERSECTIE PROPUSA

Legenda

	Margine drum
	Imprejmuiri existente
30396	Doc cadastrala din sistemul integrat de de cadastru E-terra (Nr. cadastral)
33	Doc. cadastrala (Nr. cadastral)
	Stalp beton
	Fantana
	Zona ce face obiectul documentatiei

2454 30 OCT. 2019
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
21369 / 30 OCT. 2019
(nr. de inregistrare)
Receptionat
Gabriela BONDEI

RUR
Emilian L. ȘTEFARȚĂ
arhitect
DE



EXISTENT | PROPUS

ALIMENTARE CU APA
CONDUCTA APA EXISTENTA
RACORD APA PROPUS

CANALIZARE
CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
RACORD CANALIZARE PROPUS
EVACUARE APE PLUVIALE
RACORD EVACUARE APE PLUVIALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
LEA 22Kv — LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
LES 22Kv — LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
STALP DE BETON - SUPORT LEA

ALIMENTARE CU GAZE
RETEA GAZE NATURALE
RACORD DE GAZE PROPUS

TELECOMUNICATII
RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA
ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	0.34	85.00	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	0.30	75.00
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.06	15.00	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.09	22.50
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.07	17.50
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.02	5.00
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.01	2.50
TOTAL TERITORIU STUDIAT	**0.40**	**100.00**	**0.40**	**100.00**

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

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect 16/201
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza P.U.Z
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa U.0
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 4656 /10.01.2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.954/05.01.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.3815 din 07.01.2022 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 Administatiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- 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 Regulamantului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea ***Planului Urbanistic Zonal privind „introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2”***, generat de imobilul din Tarlaua nr. 89, Parcela 6.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu intocmitorul inscrisului
Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica
Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnătura:

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul STANCU MITICĂ AUN ȘI STANCU CRISTINA CAURA,
cu domiciliul / sediul in _____,
telefon / fax _____, e-mail _____,
in calitate de beneficiar - proprietar, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, solicit analizarea şi inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2 - Tarlaua 89, Parcela 6 - CRAIOVA

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

1. Taxa RUR - Tur. - MANDATE 6952 / 20-08-2020
2. Certificat de urbanism nr. 1843 / 28-08-2019 + Anexă
3. Aviz de oportunitate nr. 5 / 24-04-2020 + Anexă
4. Extras de carte funciară nr. 230824
5. Contract de vânzare nr. 3370 / 09-07-2018; Copii CI.
6. Adeverință nr. 13335 / 21-01-2019; Doc. cadastru;
7. Proces-verbal de recepție 2454 / 2019 cu aviz de începere a lucrărilor nr.
8. 2082 / 24-09-2019 + plan de situație - ridicare topografică.
9. Avize: S.N.P. PETROM; A.D.R. Dolj - Secretariat terenuri circuitul agricol;
10. Min. Agr. și Dezv. Rurală; Ministerul Culturii; ANIF; C. Jud. Dolj;
11. Aviz ISU; Aviz M. Ap. N - Stat Major General; Aviz Aeronautica
12. Civilă Română; Studii geotehnice; Agenția pentru Protecția
13. Mediului nr. 18904 / 2020; Studii pedologice, Studii de circulație.
14. Anunțuri în presă; fotografii cu panoul afișat pe teren,
15. Memoriu general + rezistență inclusă, plan de încadrare în zonă; Aerofotografie
16. - Plan - Situație existentă
17. - Plan - Reglementări urbanistice
18. - Plan - Profile caracteristice ale străzilor
19. - Plan - Reglementări rețele edilitare
20. - Plan - Proiect. asupra terenurilor și circulația terenurilor existent propus
- Ilustrare urbanistică; Plan - Studiu de circulație; C.D.

Data .....

Nume.Prenume.....Stancu Mitică.....

Semnătura.....

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

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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresă: T89, P6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: **STANCU MITICA ALIN si**
STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul:

BORDEROU

Proiect: Nr: 16/2019
Faza: P.U.Z.

1. PIESE SCRISE

- Taxa R.U.R. — pag. 1
- Certificat de urbanism Nr. 1843/28.08.2019 — pag. 2-6
- Aviz de oportunitate Nr.5/24.04.2020 — pag. 7-9
- Extras de carte funciara 230824 — pag. 10-12
- Contract de vanzare – cumparare Nr. 3370/09.07.2018 — pag. 13-16
- C.I. + Certificat de nomenclatura stradala — pag. 17-18
- Documentatie cadastrala Nr. 128885/10.07.2018 — pag. 19-20
- Proces verbal de receptie 2454/2019 — pag. 21-22
- Aviz OMV Petrom — pag. 23-24
- Aviz Directia pentru Agricultura Judeteana Dolj — pag. 25
- Aviz Ministerul agriculturii si dezvoltarii rurale Nr. 223/10.07.2020 — pag. 26-27
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Dolj — pag. 28
- Aviz ANIF — pag. 29-30
- Studiu pedologic — pag. 31-37
- Aviz Consiliul Judetean Dolj — pag. 38-40
- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj — pag. 41-44
- Aviz Statul Major al Apararii — pag. 45
- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana — pag. 46-47
- Studiu geotehnic — pag. 48-70
- Studiu de circulatie — pag. 71-74
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului — pag. 75-80
- Anunt ziar 1 — pag. 81
- Anunt ziar 2 — pag. 82
- Poze panou — pag. 83-86
- Memoriu general — pag. 87-100
- Regulament Local de urbanism — pag. 101-119

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in zona — pag. 120-122
- Incadrare in teritoriu — pag. 123
- Incadrare pe suport aerofotografic — pag. 124
- Amplasament fata de situl arheologic Hanul Doctorului — pag. 125
- Situatia existenta — pag. 126
- Reglementari urbanistice — pag. 127
- Profile caracteristice ale strazilor — pag. 128
- Reglementari retele edilitare — pag. 129
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – existent — pag. 130
- Proprietatea asupra terenurilor - propus — pag. 131
- Ilustrare urbanistica — pag. 132
- Studiu de circulatie — pag. 133

RUR Emilian ŞTEFÂRŢĂ arhitect

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian

Furnizor
C.N. Poşta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
CIF: RO427410
Sed. soc.: Bucureşti, B-dul Dacia, nr. 140, sector 2.
C.S.S.V.: 229.487.787 lei

Sucursală: Craiova
Nr. ord. R.C.:
CIF:
Oficiul Poştal: Craiova 3 - Ghiseu 3 gh
Adresă: str Opanez bl F16 parter Cod poştal: 200900
Judeţ: DOLJ
IBAN: RO17RNCB0072000589210025
Bancă: BCR SUC BUCURESTI

Beneficiar / Expeditor
STANCU MITICA-ALIN

Seria CNPRQDJ033
Număr 00014538

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00006952
Data 20-08-2020

ID 00106816874033202067 31 Număr prezentare 6731 Dată prezentare 20-08-2020 12:34 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANI CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Denumirea şi cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poştale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
	1		2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poştal 1 buc. Servicii suplimentare -	1.060,00	25,60	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ştampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	1.085,60 lei			

C.N. Poşta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 CIF: RO427410
Sucursală: Craiova Seria CNPRQDJ033 Număr 00014538
Nr. ord. R.C.: CIF:
Oficiul Poştal: Craiova 3 - Ghiseu 3 gh Adresă: str Opanez bl F16 parter Cod poştal: 200900
Judeţ: DOLJ

CHITANŢĂ Data 20-08-2020

Am primit de la STANCU MITICA-ALIN Loc. Craiova Strada Papillian Victor, doctor Nr. 3 Bl. A2 Sc. 1 Ap. 32 Judeţ Dolj
suma de 1.085,60 lei (unamieoptzecisicincl lei si 60 bani), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00006952 din 20-08-2020.
(- PT INTOCMIRE PUZ -ARH STEFARTA EMILIAN -ECHIVALENT=220 EURO)
Semnătura salariatului Ştampila

Păstraţi prezentul document! Reclamaţiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiţii generale privind furnizarea serviciilor poştale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât şi la sediul subunităţii poştale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire.
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poşta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale.
Sistem unitar de înseriere şi numerotare asigurat de C.N. Poşta Română S.A. Cod MAN

Tipărire: 20-08-2020 12:40:52

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. **132782** din 28.08.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1243 din 28.08.2019

În scopul: elaborare PUZ pentru introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale

Ca urmare a cererii adresate de **STANCU MITICA ALIN SI STANCU CRISTINA LAURA** cu **domiciliul** în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova** satul -, sectorul -, cod poştal ....., Strada ....., telefon/fax ....., e-mail .....
înregistrată la nr. **132782** din **29/07/2019**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul -, sector - cod poştal -, - **Tarlaua 89, Parcela 6**, nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **230824**, numărul topografic al parcelei ..... sau identificat prin (3) plan de situaţie, număr cadastral: 230824

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. - faza **PUG, PUZ Calea Bucuresti-Aeroport**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local Craiova nr. **23/2000, 543/2018, 232/2005**
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren extravilan proprietate privata. Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. 1 din legea nr. 17/2014.

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului - arabil;
Destinaţia după PUG - extravilan, zona culoar de zbor;
Suprafata terenului - 845,00 mp.

---

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

3.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000, prelungit cu HCL nr 543/2018 si PUZ calea Bucuresti-Aeropor aprobat cu HCL nr 232/2005, amplasamentul este situat in extravilan, zona culoar de zbor. Se propune elaborare PUZ pentru introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si reglementarea circulatiilor in zona, cu POTpropus=35% si CUTpropus=1,05.

CONDITII: Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh şef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului şi doc. aferenta completată conf. art.56, alin.6 şi 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior şi separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. în Cons Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afişează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) şi publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo, in sistm stereo 70, vizat şi recepţionat OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilităti din zonă, cu respectarea conditiilor din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Propunerea de introducere in intravilan se va face pana la limita intravilanului mun. Craiova aprobat, iar parcelarea si dimensionarea cailor de acces va respecta RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia.

Prezentul certificat de urbanism **poate** *fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:*
elaborare PUZ pentru introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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

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

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

ÎNTOCMIT
Monica Marin

Otef

— 4 —

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism

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

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
☐ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:
☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMOELECTRICA
☐ S.E. CRAIOVA 2
☐ S.C. CONPET
☑ S.N.P. PETROM
☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2.avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

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

D.A.D.R. Dolj, inclusiv pentru scoaterea terenului din circuitul agricol; Min.Agr. şi Dezv. Rurală; Ministerul Culturii; A.N.I.F.; Aviz Consiliul Judetean Dolj; Aviz de oprtunitate emis de catre PMC. Aviz ISU pentru elaborare PUZ. Aviz MApN-Stat Major General. Aviz Aut. Aeronautica Civila Romana

d.4.Studii de specialitate:
Studiu geotehnic. Studiu de circulatie in incinta si in zona. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)
g) documentele de plată ale urmatoarelor taxe (copie):
dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PR
Miha

S AR GENERAL,
ta Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Migreanu

Achitat taxa de **14** lei, conform chitanţei nr 0298442 din 28.08.2019
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 28.08.2019

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

5-

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

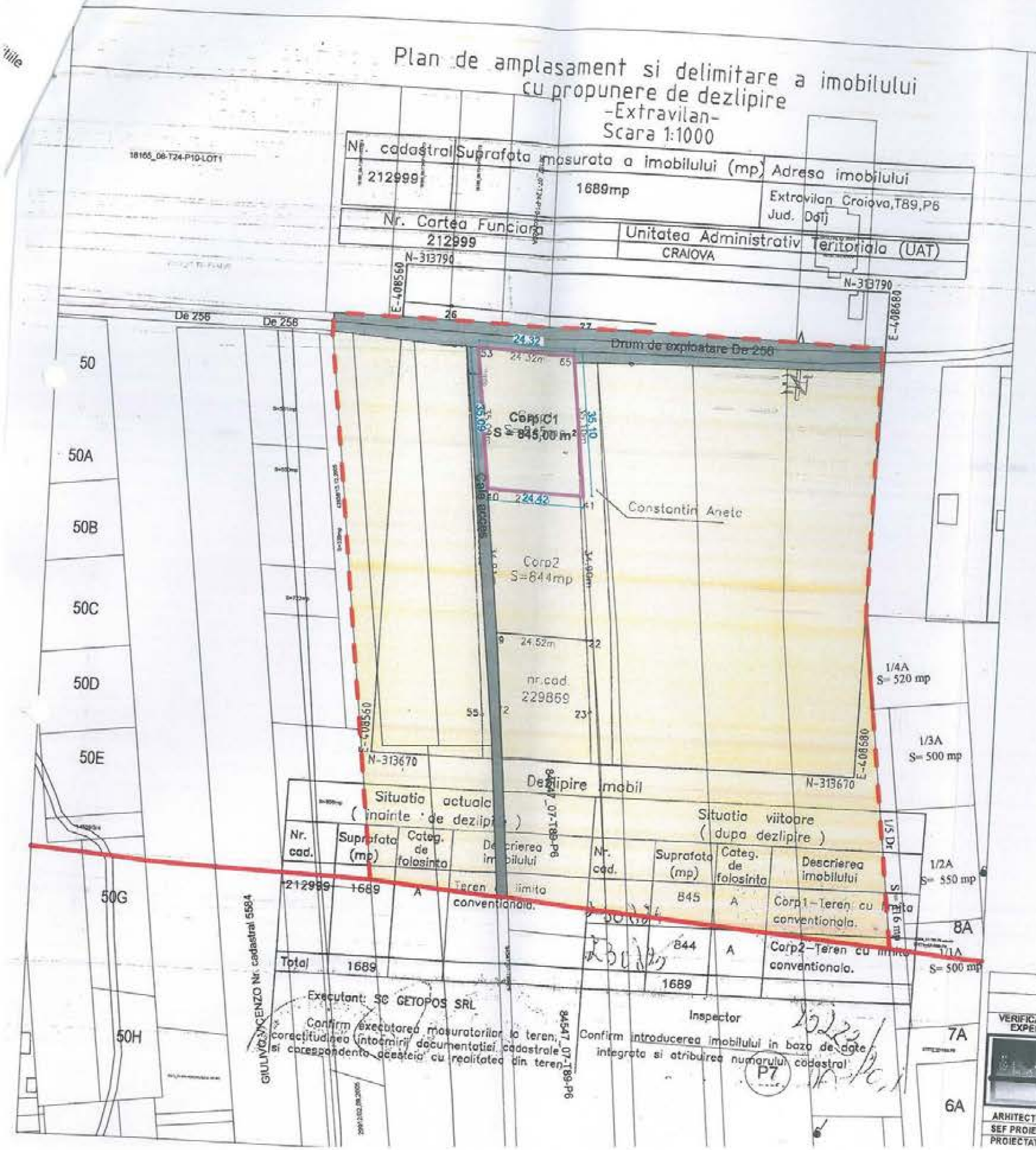
PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilităţii _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____



PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL sc. 1:1000

N, NE, E, SE, S, SV, V, NV

LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
S = 18.835,50 M²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. existent = 0.00 % / C.U.T. existent = 0.00 → P.O.T. propus = 35.00 % / C.U.T. propus = 1.05 / Rh_{max} - P+2

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

1843 din 23.19

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

ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 00090 Emilian STEFARTA

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
PROIECTAT:				Proiect nr. 16/2019

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Ca urmare a cererii adresate de **STANCU MITICA ALIN SI STANCU CRISTINA LAURA** cu domiciliul/sediul în judeţul **Dolj, Municipiul Craiova** satul -, sectorul -
, telefon/fax -, email , inregistrată la nr. **48100** din **16/03/2020** ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 24.04.2020.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**

generat de imobilul **TARLAUA 89, PARCELA 6** ,
cu respectarea următoarelor condiţii:

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 De 256** , la sud de **proprietati private** , la est de **proprietati private** , la vest de **proprietate privata** .
2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi**LM1 - locuinte cu regim mic de inaltime, zona culoar de zbor**

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)**LM1: POTmax=35%, CUT max=1,05, regim de inaltime maxim P+2, Hmax propus=14,00m**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor**Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza functiunile complexe si complementare locuirii permise in zona si se vor face precizari cu privire la conditiile in care se pot autoriza constructii provizorii. Integrarea investitiei in functiunile si dotarile zonei cu destinatiile aferente, zona locuinte, zona cai de circulatii auto si pietonale, implicit a zonelor verzi aferente acestora. Asigurarea locurilor de parcare aferente functiunii propuse, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008, in incinta proprietatii. Toate intersectiile vor fi amenajate si marcate corespunzator, cu semne de circulatie.**

5. Capacităţile de transport admise**Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru aprovizionarea spatiilor comerciale, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarire oraseneasca (salubritate).**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.**SNP PETROM, DIRECTIA PT AGRICULTURA RURALA A JUDETULUI DOLJ PT SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL, MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARE RURALA, MINISTERUL CULTURII, A.N.I.F., AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, MApN-STAT MAJOR GENERAL, AVIZ CONSILIUL JUDETEAN DOLJ, MAI-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA" AL JUDETULUI DOLJ. Studiu geotehnic. Studiu de circulatie in incinta si in zona. MMAP- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj. AVIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.**

8 - 7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului**Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, a si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicu se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copi Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnata si stampilata RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fişier dwg.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1843** din **28.08.2019** , emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA** .
Achitat taxa de **53** lei, conform Chitanţei nr. **0068984** din **13.02.2020**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

ŞEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02

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

ANCPI

Nr. cerere	170478
Ziua	31
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare
100087741927

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 230824 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	230824	845	Suprafata din act 845mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
39846 / 16/02/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 796, din 15/02/2018 emis de NP CANTAR ELENA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 230824 a imobilului cu numarul cadastral 230824/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 212999 inscris in cartea funciara 212999;	A1
Act Administrativ nr. Referat nr. 3497. din 16/06/2017 emis de SERVICIUL CADASTRU 3497/SC;		
B4	se noteaza mentiunea "Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 212999/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 94823 din 19/06/2017;	
Act Notarial nr. Declaratie nr 1970, din 11/05/2017 emis de NP Cantar Elena;		
B5	Se noteaza repozitionarea imobilului de sub A 1	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 212999/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 95941 din 20/06/2017;	
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B6	Se noteaza mentiunea" imobil aflat sub incidenta art 3 alin (1) din Legea 17/2014"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 212999/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 95941 din 20/06/2017;	
128885 / 10/07/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 3370, din 09/07/2018 emis de CANTAR ELENA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANCU MITICĂ-ALIN** 2) **STANCU CRISTINA-LAURA**	

C. Partea III. SARCINI .

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

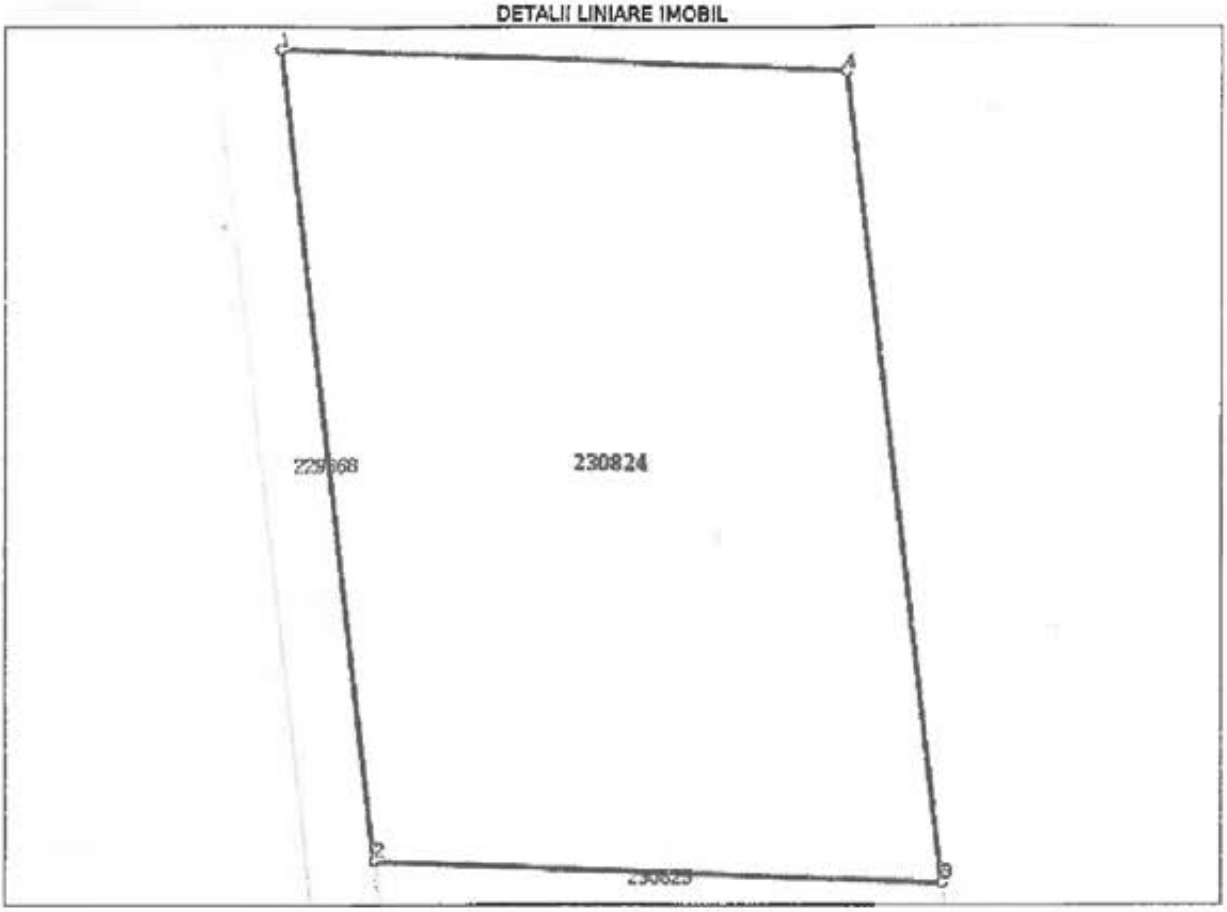
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
230824	845	Suprafata din act 845mp

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	845	89	6	-	Suprafata din act 845mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	35.088
2	3	24.424
3	4	35.104
4	1	24.32

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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,

31/08/2020, 12:42

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații :

1. CATANA ION,

de SPCLEP Craiova, căsătorit, în **calitate de vânzător, în nume propriu;** ----------

2. CATANA LUCICA-RODICA,

, în calitate de vânzătoare, în nume propriu;-

3. STANCU CRISTINA-LAURA, C

, căsătorită, în calitate de **cumpărătoare, în nume propriu;** ----------

4. STANCU MITICĂ-ALIN,

în calitate de **cumpărător, în nume propriu;** ----------

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: ----------

Subsemnații, **CATANA ION** și **CATANA LUCICA-RODICA,** vindem fiicei noastre, **STANCU CRISTINA-LAURA** și soțului acesteia, **STANCU MITICĂ-ALIN,** imobilul proprietatea noastră situat **Mun. Craiova, tarlaua 89, parcela 6, jud. Dolj, compus din:** ----------

- terenul extravilan în suprafață de **845 mp(optsutepatruzecișicincimp)** din acte și din măsurători, categoria arabil, identificat cu **numărul cadastral 230824** și înscris în **Cartea Funciară nr. 230824** a localității **Craiova.** ----------

- cota de 2/40 din terenul extravilan în suprafață de 1.157 mp (unamieunasutăcincizecișișaptemp) din acte și 1.155 mp (unamieunasutăcincizecișicincimp) din măsurători, categoria alee de acces, identificat cu nr. cadastral 229868 și înscris în Cartea Funciară nr. 229868 a localității Craiova. ----------

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit imobilul identificat cu **numărul cadastral 230824,** în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 3531/2003 de NP Ștefănescu Floriana de la Camera Notarilor Publici Craiova, actului de dezmembrare autentificat sub nr. 796 la data de 15.02.2018 de NP Cantăr Elena de la Camera Notarilor Publici Craiova, contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2349/09.05.2018 de NP Curea Ionel de la Camera Notarilor Publici Craiova, iar cota din alee conform contractului de donație autentificat sub nr. 120/09.01.2018 de NP Cantăr Elena de la Camerea Notarilor Publici Craiova, ----------

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilele nu au deschidere la centura ocolitoare a orașului la drum european, zona Metro sau zona Selgros, conform adresei nr. 62453 eliberată la data de 26.04.2018 de Primăria Mun. Craiova-Direcția de Urbanism, Amenajarea Teritoriului. ----------

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunurile imobile ce formează obiectul prezentului înscris nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu fac obiectul unui patrimoniu de afectațiune, sunt proprietatea noastră, nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestor bunuri, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilele sau părți din acestea (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu sunt

sechestrate, grevate de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională. ----------

Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Cartea Funciară pentru autentificare nr. **124868 și 124872 din data de 02.07.2018**, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova. --

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **12.000 lei (doisprezecemiilei)**, preț pe care noi, vânzătorii, l-am primit integral, în numerar, până azi, data autentificării prezentului act. ----------

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 567918 și 567920 din data de 09.07.2018, eliberate de Primăria Mun. Craiova - Direcția de Impozite și Taxe. ----------

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății, precum și predarea imobilelor, adică punerea lor la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea, liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. ----------

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal că nu cunoaștem ca imobilele să aibă vicii ascunse sau aparente. ----------

Noi, vânzătorii, garantăm cumpărătorii contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. ----------

Noi, vânzătorii, declarăm că bunurile fac parte din patrimoniul nostru personal și suntem beneficiarii reali ai sumei încasate. ----------

Subsemnații, **STANCU CRISTINA-LAURA** și **STANCU MITICĂ-ALIN**, declarăm că am cumpărat de la părinții, respectiv socrii noștri, **CATANA ION** și **CATANA LUCICA-RODICA**, imobilele de la adresele de 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 au ieșit din circuitul civil, înțelegând să le dobândim fără să eliberăm vânzătorii de obligația de garanție pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 – Cod Civil. ----------

Prețul total al vânzării este în sumă de **12.000 lei (doisprezecemiilei)**, preț pe care noi, cumpărătorii, l-am achitat în întregime, în numerar, până azi, data autentificării prezentului contract. ----------

De asemenea, noi părțile, declarăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menționăm în act prețul real al vânzării ce face obiectul prezentului contract de vânzare și declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că acesta este în sumă de **12.000 lei (doisprezecemiilei)**. ----------

Noi, cumpărătorii, declarăm că ne vom adresa Direcției de Impozite și Taxe a Primăriei Mun. Craiova, pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract. ----------

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 9 lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală. ----------

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de Dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii 230/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar noi, cumpărătorii, declarăm că suma reprezentând prețul vânzării, nu provine din acțiuni care încalcă dispozițiile prevăzute în Legea 656/2002 și în Legea 230/2005. ----------

Noi, părțile contractante, declarăm că până în prezent nu am încheiat antecontract privind imobilele ce fac obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înțelegem la un alt preț decât cel menționat în act, respectiv **12.000 lei (doisprezecemiilei)**. ----------

Noi, vânzătorii, declarăm pe propria răspundere că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, am dobândit imobilele în modul descris mai sus, fiind bunuri comune

şi nu am încheiat convenţii matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunurilor imobile ce fac obiectul contractului.. ----------

Noi, cumpărătorii, declarăm că suntem căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri, dobândim imobilele ca bunuri comune şi nu am încheiat convenţii matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul prezentului act. ----------

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători.--

Noi, părţile contractante, declarăm că am citit actul şi suntem de acord cu conţinutul lui. ---

Redactat şi dactilografiat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CANŢĂR ELENA ŞI CUREA IONEL,** astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 7 (şapte) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (două) exemplare pentru OCPI şi 4 (patru) exemplare au fost eliberate părţilor.

VÂNZĂTORI,
S.S. CATANA ION

S.S. CATANA LUCICA-RODICA

CUMPĂRĂTORI,
S.S. STANCU CRISTINA-LAURA

S.S. STANCU MITICĂ-ALIN

16

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CANȚĂR ELENA ȘI CUREA IONEL
Licența de Funcționare nr. 282/3613/17.10.2016
SEDIUL: Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 25A, județul Dolj
Tel. 0762.204.037

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3370
ANUL 2018 LUNA IULIE ZIUA 09

În fața mea, **CUREA IONEL**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
1. CATANA ION.

în calitate de vânzător, în nume propriu; ----------
2. CATANA LUCICA-RODICA

casatorita, **în calitate de vânzătoare, în nume propriu;----------**
3. STANCU CRISTINA-LAURA,

în calitate de **cumpărătoare, în nume propriu; ----------**
4. STANCU MITICĂ-ALIN,

în calitate de **cumpărător, în nume propriu; ----------**

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei cu chitanța nr. 439590/2018.
60 lei cu chitanța nr. 439589/2018.
S-a încasat onorariul în sumă de 355 lei, cu bon fiscal nr. /2018.

NOTAR PUBLIC
S.S. CUREA IONEL

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare de **Curea Ionel**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
CUREA IONEL

CUREA IONEL - NOTAR PU CRAIOVA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax:40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

ISO 9001

-18-

DIRECŢIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 13335 din 21.01. 2019

ADEVERINŢĂ

Ca urmare a cererii adresate de către domnul Stancu Mitică Alin, cu domiciliul în localitatea Craiova, strada jud. Dolj, prin care se solicită relaţii cu privire la includerea terenului în intravilanul municipiului Craiova, prin prezenta se adevereşte:

Terenul menţionat în contract de vânzare cumpărare, autentificat cu nr. 3370/09.07.2018, emis de SPN Canţăr Elena şi Curea Ionel, cu suprafaţa de 845mp din acte şi din măsurători, situat în Craiova, tarlaua 89, parcela 6, având numărul cadastral 230824 şi înscris în cartea funciară 230824, UAT Craiova, conform Planului Urbanistic General al municipiului Craiova, realizat de către S.C. PROIECT S.A. cu proiectul nr.6913/A/1998, aprobat de către Consiliul Local Craiova prin Hotărârea nr.23/2000 şi avizat de către Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului cu nr.93/2000, prelungit conform Hotărârii nr. 543/20.12.2018 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, este situat ***în extravilanul*** municipiului Craiova.

Arhitect Şef,
Gabriela MIHAILANU

Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană,
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
ing. Constantin MIE

Achitat taxa de 10 RON cu chitanţa nr. 0042239 din 28.01.201

FP-39-12.vers.01

Am luat la cunoştinţă că informaţiile din prezenta adeverinţă au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

100059060783

ANCPI

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

Dosarul nr. 128885 / 10-07-2018

INCHEIERE Nr. 128885

Registrator: COSTINEL CRISTIAN MILITARU **Asistent:** MARILENA NEDELCU

Asupra cererii introduse de STANCU MITICĂ-ALIN domiciliat in Loc. Craiova Dolj privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT NR 3370/09-07-2018 emis de CANTAR ELENA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.439589/09-07-2018 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 230824, inscris in cartea funciara 230824 UAT Craiova avand proprietarii: CATANA ION, CATANA LUCICA RODICA in cota de 2/3 de sub B.2, CATANA ION, CATANA LUCICA-RODICA in cota de 1/3 de sub B.10, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STANCU MITICĂ-ALIN, STANCU CRISTINA-LAURA, sub B.11 din cartea funciara 230824 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părţilor:
CANTAR ELENA

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
19-07-2018	COSTINEL CRISTIAN MILITARU	MARILENA NEDELC
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere ... evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin OUG Nr. 700/2014.*

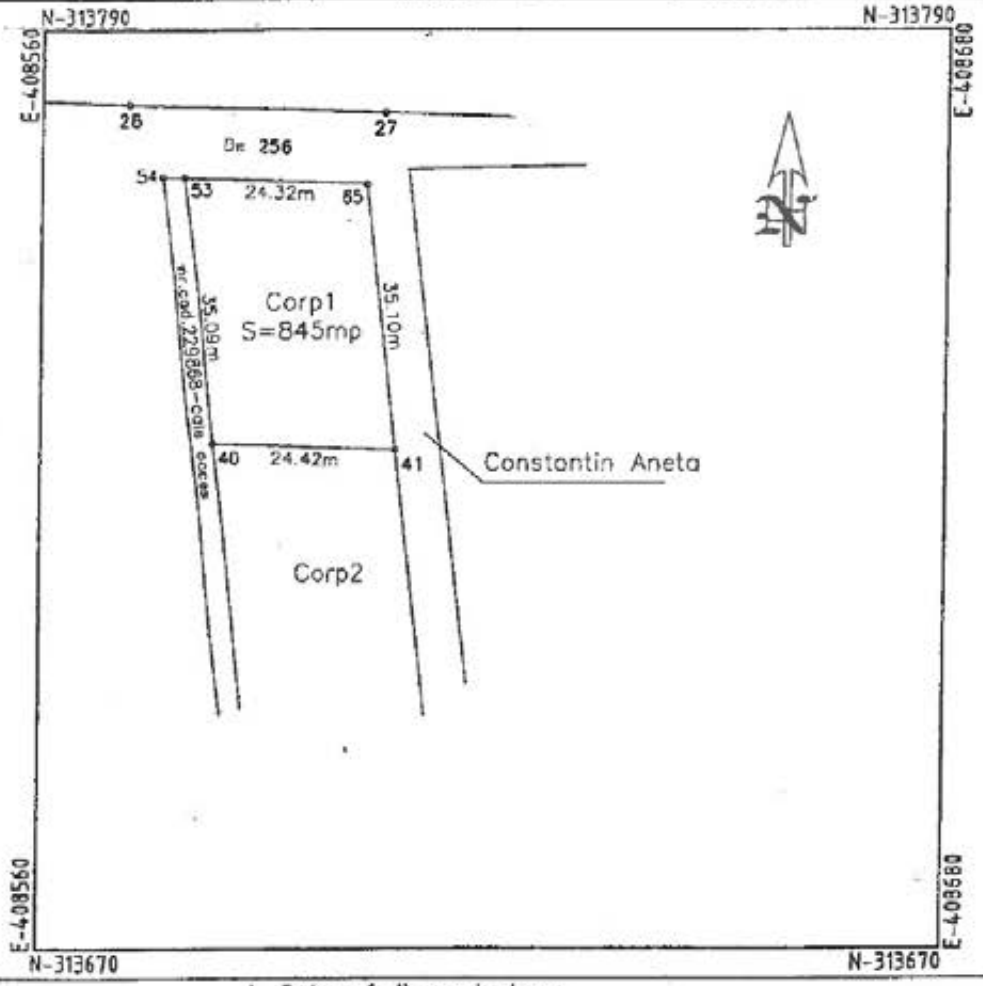
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ * OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ DOLJ * Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
-Extravilan-
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
180829	845mp	Extravilan Craiova,T89,P6 Jud. Dolj

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	CRAIOVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
Corp1	A	845	Teren cu limita conventionala.
Total			

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului=845mp.
Suprafata din act=845mp.

Executant:	S SRL	Inspector
Confirm executar ... corectitudinea intocmir ... corespondenta acest ... Semnatura	...lor la teren, ...lei cadastrale si ...ad din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: .....

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2454 / 2019

Întocmit astăzi, **30/10/2019**, privind cererea **213614** din **02/10/2019** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2082** din **24/09/2019**

1. Beneficiar: TUTA MARIAN-ALIN,STANCU MITICĂ-ALIN,STANCU CRISTINA-LAURA

2. Executant: Tuta Marian-Alin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie pentru receptie suport topografic cu scopul elaborare PUZ

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Aviz de	24.09.2019	act administrativ	OCPI DOLJ
Certificat de	28.08.2019	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2454 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Conform Art. 264. din regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI : cererea de recepţie; copia avizului de începere a lucrării; certificatul de urbanism pentru aprobarea investiţiei; inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; calculul analitic al suprafeţei delimitate prin puz; memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea şi modul de stocare, organizare şi reprezentare a datelor, preciziile obţinute, suprafaţa pe care se execută lucrarea (în ha); planul topografic (în format analogic şi digital - dxf), scara 1:500, pe care este evidenţiata limita PUZ- ului şi limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale; planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care este evidenţiat limita PUZ faţă de limita intravilanului existent, în cazul PUZ- urilor executate în extravilan; fişierul .cpxml.
măsurătorile realizate în reţeaua de îndesire au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS) ;
calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din reţeaua de ridicare, precum şi cele radiate se înscriu în toleranţele admise;
s-a confruntat planul topografic cu planurile de amplasament si delimitare intocmite pentru inscrierea in cartea funciara a imobilelor din vecinatate, a fost verificata incadrarea in baza de date cadastrale;
suprafata delimitata prin PUZ propus este de 1.8836 ha, extravilan Craiova delimitata la sud de De256,T89, P6 .

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

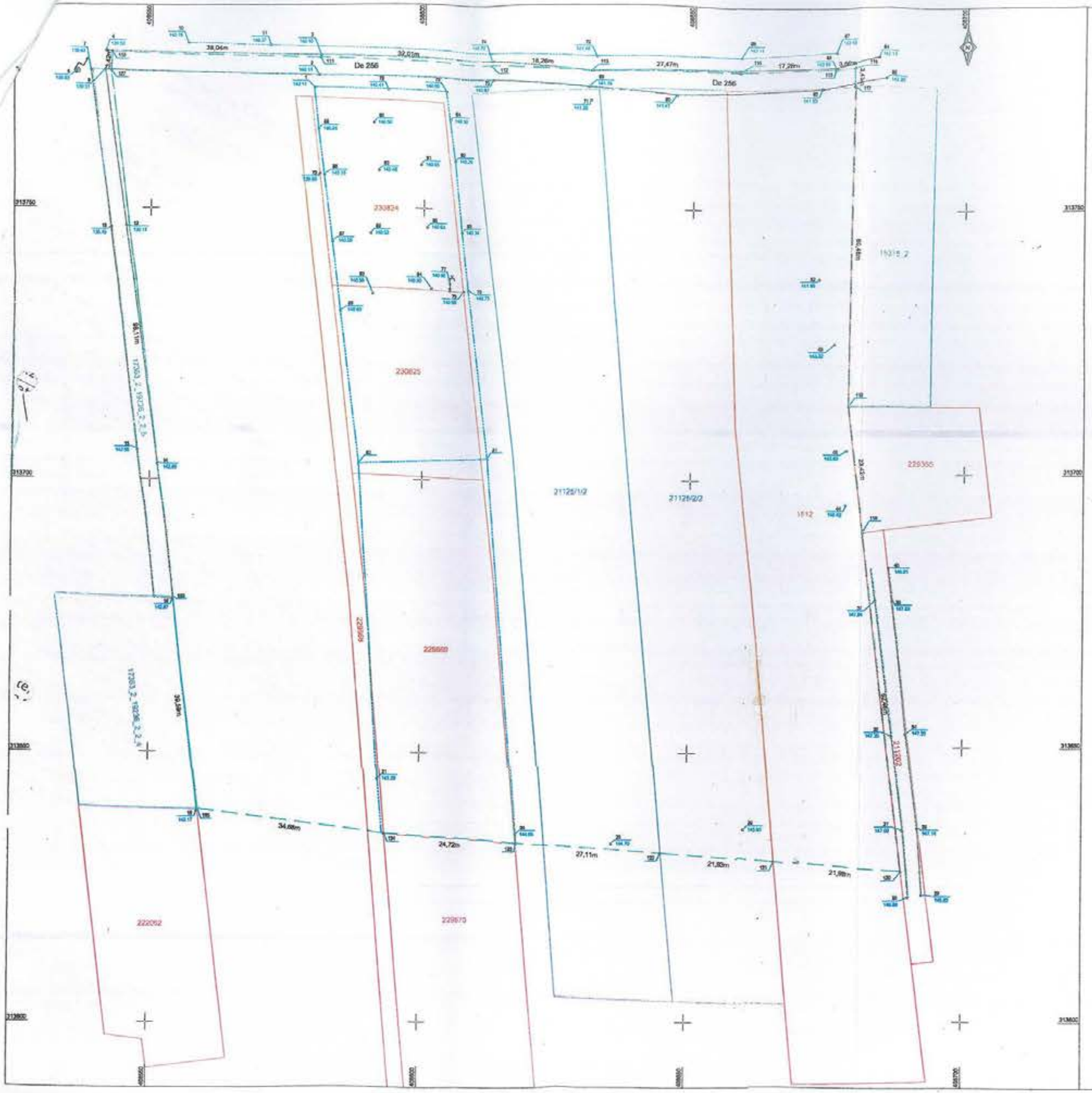
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Şef

Inspector
GABRIELA BONDEI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
BONDEI GABRIELA



2454 30 OCT. 2019
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
2136147 / 30 OCT. 2019
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Gabriela

Legende

	Margine drum
	Imprejmuiri existente
30398	Doc cadastrala din sistemul integrat de de cadastru E-terra (Nr. cadastral)
33	Doc. cadastrala (Nr. cadastral)
	Stalp beton
	Fantana
	Zona ce face obiectul documentatiei

Suprafata totala pe care s-a executat prezenta documentatie este de 1,88 ha (18836 mp)

PFA Tuta Marian Alin		BENEFICIARI: Stancu Mitica Alin si Stancu Cristina Laura	Plansa Nr. 1
Intocmit:	Ing. Tuta Marian Alin	Scara 1 : 500	Proiect: Documentatie pentru receptie suport topografic cu scopul: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE ZONA IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE (Mun. Craiova, T89, P6, Jud. Dolj).
Desenat:	Ing. Tuta Marian Alin		
Verificat:			
Aprobat:		Data 10.2019	PLAN DE SITUATIE Sistem de coordonate: Stereografic 1970 Sistem de cote: Local

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Cadrul RO-B-F Nr. 1851 MARIAN-ALIN TUTA CATEGORIA A

-23-

Petrom S.A.- UPSTREAM
ZONA DE PRODUCȚIE OLTENIA
Nr. 1190 / 02.12.2019

S.C. AEBILIA PROIECT SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

OMV PETROM S.A. / Divizia UPSTREAM,
Zona de Producție II Oltenia
(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/FURNIZOR/
ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii
avizului pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana

1.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1.Denumire Elaborare PUC pentru introducere în intravilan în vederea construirii de loc. ind.
2.Amplasament Craiova – Tarla 89, Parcela 6, jud. Dolj
3.Beneficiar STANCU MITICA ALIN și STANCU CRISTINA LAURA.
4.Proiect nr. 16/2019 elaborator SC. AEBILIA PROIECT SRL
5.Certificat de urbanism nr. 1843/28-08-2019

2.CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1.AMPLASAMENT:
Craiova, Tarla 89, Parcela 6, cf. planului de situație anexat.

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:
–

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
Cf. documentației tehnice.

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:
Cf. legilor în vigoare.

4.MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

L.S. Arh. E. STEFÂRTA

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

AVIZ FAVORABIL ~~/NEFAVORABIL~~

în vederea emiterii Avizului OMV Petrom fără / cu următoarele condiții Nu sunt obiecțiuni Petrom în zona Proiectului cf. CU 1843/28.08.2019. Prezentul Aviz este valabil un an de la data emiterii

OMV PETROM - Divizia Upstream - Zona de producție II Oltenia
(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnatura)
Director Zona de Producție II Oltenia
AMZĂR Tiberiu - Alexandru

DATA: 09.12.2019

L.S.

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘĂ TEHNICĂ" pentru utilitatea urbana

-24-

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

"Legea 50/1991 priv.autorizarea ex. lucr. de construcţii
"047/1209/509/iul2003 priv.procedura emitere aviz
"0278/1996 priv.Norme depart.stabilire distanţe
"Ordin65/iulie2003 priv aprb.Norme ANRE

2. Conţinutul documentaţiilor

- Certificat de urbanism (copie)
- Planuri de situaţie/incadrare în zonă cu coordonate stereo 70, anexă la CU
- Titlul asupra imobilului (copie)
- CI/CUI (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete .

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR :

(în funcţie de tipul de construcţie)

2.1. AMPLASAMENT :

- *conform situaţiei*

2.2. BRANŞAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICATII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE

a) Temei :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : *100 RON - pt.dist.de cpt.sunt 100km; 150 RON -pt.dist.între 100-150km; 250 RON -pt dist.între 150-200km; 250 RON -pt.distanţe mai mari de 200km (Obs.- 1. se consideră distanţe obiectivul amplasat si Bordul social al Zonei de Producţie Il Oltenia;*

2. în tarifel sunt sunt specificat nu se adaugă TVA-ul)

c) Modalitatea de achitare a taxei :

(CONT CURENT BANCA , CONT CEC, etc)

VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Upstream - Zona de Producţie Il Oltenia

COMISIA DE AVIZARE:

Preşedinte: Director Operaţiuni - AVRAM FLORIN .....

Secretar: Coordonator permise - BIUR - ZIDARU ELENA

Membrii: Expert A&C Interiaţă - SAFTA EMIL ..
GIS Specialist - BUICAN SIMONA ..
Topograf - MAICAN MANUEL .....
Inginer Integritate - VÎRLEA MARIAN .....
Inginer geolog Serviciul Mangementul Zacamintelor - GREBLĂ MARIAN ..
Expert energetic - CIUREA NICOLAE .....
Şef serviciu Optimizare Producţie - APOSTOIU ION ....
Expert Optimizare Producţie - GHIŢĂ CHRISTIAN .....
* Manager Sector Producţie - Sector Bustuchin - BÎZDOACĂ MARIN .....
- Sector Brădeşti - BRĂNESCU IONEL
- Sector Bufoucani - MANEA COSTICĂ .
* Supervizor Producţie Deetanizare Turburae - BEZNEA NĂS .....
* Şef formaţie Turbocompresoare Hurezani (TUCO) - NECHEŞ ADRIAN .....
* Şef zonă Departamentul Controlul Măsurării şi Calităţii Gazelor Naturale - PREDA COSTEL .....

* *Va semna doar cel mai reprezentativ membru de la fiecare din cele trei compartimente alcătuite pentru care se solicită avizul Petrom*

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA JUDETEANA DOLJ

Craiova,23.07.2020
Nr.13074

Stimate domnule,

Ref.: avizare documentaţie în vederea elaborării Plan Urbanistic Zonal – introducere in intravilan a terenului

Vă transmitem avizul nr.223/10.07.2020 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale in temeiul dispoziţiilor art.47 alin(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii şi dezvolătrii rurale nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea şi eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, cu suprafata de **845.00 mp** teren extravilan arabil, clasa III de calitate, situat in Tarlaua 89, Parcela 6, inscrisi n cartea funciara nr.230824, situat pe raza municipiului Craiova, judetul Dolj, pentru realizarea investitiei ***"elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederee construirii de locuinţe individuale, judeţul Dolj.***

Vă rugăm să respectaţi recomandările din prezentul aviz, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing.Adrian POPA

Intoc
Ing.Ofelia C nescu

Domnului Mitică Alin STANCU
Craiova, str Dr.Victor Papillian,nr.3,judeţul Dolj

MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 223 din 10.07.2020.

În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 11731 din 16.06.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 282319 din 19.06.2020.

În baza următoarelor documente:

1.Certificatul de urbanism nr.1843 din 28.08.2020, emis de Primăria Municipiului Craiova;
2.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3.Studiul pedologic și agrochimic nr. 04 din 08.01.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Dolj;
4.Avizul tehnic nr.82 din 04.12.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj;
5.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 0103 din 02.06.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj;
6. Nota de calcul nr. 10081 din 02.06.2020, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj.

I.|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale, jud. Dolj" de către beneficiarii :Stancu Mitică Alin și Stancu Cristiana Laura, terenul situat în extravilanul orașului Craiova,județul Dolj, în suprafață totală de 845,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr.230824, tarla nr. 89, parcela 6, numărul cadastral 230824.

I_| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....,
Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 845,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 230824, tarla nr. 89, parcela 6, numărul cadastral 230824, situat în extravilanul orașului Craiova,județul Dolj.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

27-

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1843 din 28.08.2020, emis de Primăria Municipiului Craiova, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

DIRECTOR,

Elena FILIP

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

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

Nr. 1880* /12.12.2019

Către,
Stancu Mitică Alin si Stancu Cristina Laura.

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Direcţia pentru Cultură Dolj sub nr. 1880/02.12.2019, prin care ne solicitaţi eliberarea unui aviz conform Legii 422/2001 pentru protejarea monumentelor istorice, pentru documentaţia tehnică de *: **Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale***, la adresa: Tarlaua 89, parcela 6, Municipiul Craiova, Judeţul Dolj, documentaţie elaborată de S.C. Aedilia Proiect S.R.L, vă comunicăm următoarele:

Imobilul care face obiectul documentaţiei de urbanism **nu este înscris** în Lista Monumentelor Istorice, iar amplasamentul propus **nu se află în zona de protecţie** a unui monument istoric şi, de asemenea, nu se suprapune cu un sit arheologic sau cu zona de protecţie a unui sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Naţional, aşa cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 1843/28.08.2019 şi din documentaţia tehnică.

În consecinţă, pentru lucrarea denumită mai sus **nu este necesară emiterea unui aviz** de către Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale sau al serviciilor deconcentrate ale acestui, deoarece imobilul **nu se încadrează în categoriile prevăzute de art. 23, alin. (3) din Legea 422/2001** privind protecţia monumentelor istorice.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Horia DULVARA

Redactat: Consilier Dan Bălteanu

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DOLJ

Mihai Eminescu, Nr. 16
Şimnicu de Sus, Dolj, România
CIF 29490733

Tel: 0251.429.927
Fax: 0251.429.184
dolj@anif.ro

29-

Şimnicu de Sus 04.12.2019
Nr. 82

Stimate STANCU MITICĂ ALIN

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depusă de dumneavoastră şi înregistrată la ANIF Filiala de Îmbunătăţiri Funciare Dolj, Unitatea de Administrare Dolj, cu nr. 1201 din 02.12.2019, prin care solicitaţi Avizul PUZ pentru „**Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale**", în suprafaţă de **845 mp,** conform Certificat de Urbanism nr. 1843/28.08.2019, emis de Primăria Craiova, judeţul Dolj, Tarlaua 89, Parcela 6, nr. cadastral 230824, se constată următoarele:

Terenul în suprafaţă de 845 mp nu este amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare .

Faţă de cele de mai sus, **ANIF** este de acord cu avizarea „**Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale"** cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. În conformitate cu prevederile Procedurii aprobate prin Ordinului nr. 83/2018 din 23 februarie 2018 cât şi a Legii 18/1991 cu modificările şi completările ulterioare, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al D.A.J. DOLJ;

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafeţe ce face parte din „**Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale**", din localitatea Craiova, judeţul Dolj, beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii Avizului ANIF necesar scoaterii terenului din circuitul agricol; documentaţia va conţine expres şi hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele judeţene abilitate;

Către: STANCU MITICĂ ALIN

3. După obţinerea Ordinului D.A.J. DOLJ de scoatere din circuitul agricol a suprafeţei respective, se va reveni cu o nouă documentaţie, la Autorizaţia de Construire, pentru stabilirea zonelor de protecţie, a altor condiţii specifice lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, precum şi pentru semnarea unui contract de prestări servicii pentru suprafaţa scoasă din circuitul agricol cu ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Dolj;

4. Date despre evacuarea apelor pluviale şi menajere convenţional curate: Descărcarea apelor uzate epurate în reţeaua de canale de desecare, de irigaţii ori pe terenuri agricole se va face numai în condiţiile realizării unei epurări corespunzătoare şi numai cu avizul administratorului/deţinătorului acestora, când apa uzată se descarcă într-un canal de desecare ce debuşează într-un receptor natural, limitele indicatorilor de calitate vor fi cei corespunzători normativului NTPA-001/2002, (art.6, pct. 2 din HG nr.188/28.02.2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate).

5. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislaţia şi normativele în vigoare privitoare la proiectarea şi execuţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătăţirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea şi dimensiunile zonelor de protecţie adiacente infrastructurii de îmbunătăţiri funciare;

6. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislaţiei în vigoare, pentru nefuncţionarea în condiţii normale a amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă;

7. **Conform Legii 18/1991- republicată, cu modificările şi completările ulterioare:**

Faptele prevăzute la art. 111, alin.(1), (2), (3), constituie contravenţii la normele privind evidenţa, protecţia, folosirea şi ameliorarea terenurilor agricole sau silvice , dacă sunt săvârşite în astfel de condiţii, încât, potrivit legii penale, constituie infracţiuni conform alin. (1) lit a-j.

8. Conform Legii 138/2004 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1) lit. a – K, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţioncază conform art. 83 alin. (2) si (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR UA DOLJ,
Ec. Adrian MOGOŞANU

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE DOLJ
Mihai Eminescu nr.16 ,Şimnicu de Sus, cod 207550, ROMANIA
Tel : 0251 42.99.27
Fax : 0251 42.91.84
E-mail: dolj@anif.ro

Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice
DOLJ Craiova
Str. Nicolae Romanescu, Nr. 39
Cod fiscal: 4554289
Tel: 0351.432.063; 0351.432.064 / Fax: 0251.428.313

NR 4/08.01.2020

STUDIU PEDOLOGIC

privind clasele de calitate ale terenului cu S = 845.00 m.p.
situat în T 89 P 6 amplasat în extravilanul orașului Craiova

Localitatea: Craiova
Județul Dolj

Beneficiar:
STANCU MITICĂ-ALIN și STANCU CRISTINA-LAURA

CRAIOVA

Director,
Ing. Bulumaci Valentin

Întocmit,
Ing. Popa Ion

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE Oficiul De Studii Pedologice și Agrochimice Dolj 1
2020

RAPORT DE EXPERTIZĂ PEDOLOGICĂ

Prezenta lucrare s-a **executat de către O.S.P.A. DOLJ - Craiova** în baza cererii (comandă) nr. 1317 din 03.12.2019, a **domnului Stancu Mitică-Alin** din localitatea Craiova Str. Dr. Victor Papilian, nr. **3,** bl. A2, sc. 1, ap. 32, jud. Dolj.

Obiectivul lucrării l-a constituit **solul de pe terenul cu suprafaţa de 845 m.p.** din care beneficiarii solicită pentru **scoatere definitivă din circuitul agricol o suprafaţă de 845 m.p.** pentru **elaborare P.U.Z. pentru introducerea în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale.**

Scopul lucrării l-a constituit, **stabilirea claselor de calitate ale terenului** respectiv, clase **necesare calculului taxei procentuale prevăzută de Legea fondului funciar nr.18/1991 reactualizată**, datorată scoaterii din circuitul agricol a terenului solicitat pentru realizarea investiţiei.

Terenul luat în studiu, este proprietatea domnilor Stancu Mitică-Alin şi Stancu Cristina-Laura conform **„CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE"** tehnoredactat **şi autentificat cu nr. 3370 la data de 09 iulie 2018, de către Societatea Profesională Notarială „Canţăr Elena şi Ciurea Ionel"** , din Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 25A, jud. Dolj.

Terenul beneficiarilor**, este teren extravilan, este** amplasat în partea de Nord a oraşului Craiova la sud de Centura de nord a municipiului, fiind **situat în T 89, P 8,** are în prezent **categoria** de folosinţă **arabil (necultivat)** şi **aparţine** din punct de vedere **administrativ de Primăria Craiova**, unde figurează **înregistrat cu nr. Cadastral provizoriu 230624,** având ca vecinătăţi:

- la nord = De 256;
- la est = teren proprietate Constantin Aneta;
- la sud = Corp 2;
- la vest = Nr. Cad. 229868 - cale acces;

Ca bază topografică s-au folosit:

- un plan de încadrare în zonă şi
- un plan de amplasament şi delimitare a bunului imobil **sc.** 1/1000 cu elemente de măsurătoare, puse la dispoziţie de beneficiar.

Perimetrul studiat este reprezentat de un teren plan cu o arie depresionară colmatată cu material de pe extremitățile ce au cote mai ridicate.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este încadrat în extremitatea sudică a piemontului Getic. Aceasta are în general un relief plan slab ondulat .

Sub aspect geologic, arealul, în care este inclus şi terenul care face obiectul acestui studiu, este de vârstă holocenă iar roca parentală este reprezentată de materiale transportate]i redepozitate constituite din depozite eoliene (loessuri şi depozite loessoide) alcătuite din materiale mijlocii sau mijlocii-fine.

Din punct de vedere hidrografic, arealul din care face parte terenul studiat, aparţine bazinului hidrografic al Jiului .

Nivelul freatic oscilează în jurul adâncimii de 10 m dar pe zonele depresionare adâncimea se micşorează.

Climatic zona se încadrează în provincia climatică de tip C. f. a. x.(climat temperat continental cu influenţă mediteraneană, cu veri calde, ierni moderate, cu precipitaţii în tot cursul anului dare neuniform repartizate pe luni).

După datele înregistrate de staţia meteorologică Craiova; temperatura medie multianuală este de 10,8° C, precipitaţiile medii multianuale au o valoare de 525 mm, vânturile dominante sunt Crivăţul, care bate din sector estic-nord-estic şi Austrul care bate din sector vestic.

Sub aspectul vegetaţiei naturale, teritoriul face parte din zona pădurilor de quercinee înlocuite în cea mai mare parte de culturi agricole.

Condiţiile pedoclimatice, prezentate succint, au orientat procesul de solificare către formarea de soluri dominante grupate de regulă în clasa luvisolurilor reprezentate în general de preluvosoluri şi (sau) luvosoluri.

Pentru a răspunde scopului propus, în terenul care a făcut obiectul acestui studiu, s-a deschis un profil pedologic din care s-au recoltat probe de sol, probe la care în laboratorul O.S.P.A. Craiova s-au executat analize fizico-chimice ale căror rezultate au completat şi definitivat datele şi observaţiile culese din teren.

Prin profilul de sol deschis în zona studiată s-a identificat un **preluvosol roşcat-baticalcaric, format pe materiale de alterare – dezagregare de pantă, cu textură luto - nisipoasă / lutoasă, erodat slab prin apă.**

Solul din perimetrul studiat, prezintă acoperire antropică cu material teros cu **grosime de 40-45 cm.**

Solul din perimetrul studiat, se caracterizează prin:

- pH[d] are o reacţie = slab alcalină / neutră pe profil;
- un conţinut în humus = foarte mic/mic;
- un conţinut în azot total = foarte mic;
- un conţinut în fosfor mobil = mic;
- un conţinut în potasiu mobil = mic/mijlociu;
- o textură = nisipoasă / luto-nisipoasă;
- un drenaj global = perfect ;
- o compactare = moderată în orizonturile inferioare.

Solul prezintă următoarele caractere morfologice:

0 - 42 cm = **orizont Ac**, depunere de sol prin adăugare, de culoare cenuşie deschisă, textură nisipoasă , slab structurat, friabil, umed, trecere bruscă.

42 - 67 cm = orizont Ao, culoare brun cenuşiu deschisă, textură luto-nisipoasă, slab structurat, slab plastic, friabil, reavăn, rădăcini subţiri rare, trecere treptată.

67 – 98 cm = orizont A/B, culoare brun- roşietic cenuşie, textură luto-nisipoasă, slab structurat, slab cimentat, slab plastic, slab adeziv, cu partea inferioară compactată, rădăcini foarte subţiri rare, trecere treptată.

98 - 112 cm = orizont Bt1, culoare brun-negricioasă deschisă, textură luto-nisipoasă, structură poliedric subangulară medie-mică, plastic, slab adeziv, moderat compactat, trecere treptată.

112 - 120 cm = orizont Bt2, culoare brun-negricioasă deschisă, textură luto-nisipoasă, structură poliedric subangulară medie-mică, plastic, slab adeziv, moderat compactat, trecere treptată.

Datele analitice obţinute la probele recoltate sunt următoarele:

Adâncime recoltare cm	pH-ul în apă dist.	$CaCO_3$ %	Humus %	Azot total %	Fosfor mobil p.p.m.	Potasiu mobil p.p.m.	SB	SH	T	V
							mc/100g sol			la pH 8,3
0-42	8,28	-	0,92	0,050	17,9	120	-	-	-	-
42-67	7,23	-	1,96	0,100	13,6	171	-	-	-	-
67-98	7,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98-112	7,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
112-120	6,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Adâncime recoltare cm	ANALIZA GRANULOMETRICĂ nisip grosier %	nisip fin %	praf I %	praf II %	argilă <0,002mm	textura	Analiză Extract apos 1 – 5 E.C. la 25°C	Conț. săruri mg/100g sol
0-42	55,4	24,8	4,2	4,9	10,7	UG	-	-
42-67	46,9	26,1	5,3	6,9	14,8	SM	-	-
67-98	41,1	28,1	5,6	7,3	17,9	SM	-	-
98-112	39,3	25,6	6,7	7,8	20,6	SM	-	-
112-120	46,0	21,6	6,9	7,2	18,3	SM	-	-

În conformitate cu normele şi instrucţiunile de încadrare a terenurilor în clase de calitate, **terenul care a făcut obiectul prezentului studiu, este încadrat ca un teren de clasa a- III- a cu 46 puncte de bonitare** (46 p.b. pentru grâu şi 46 p.b. pentru porumb).

Principalii factori care au condus la această încadrare au fost: precipitaţiile, pseudogleizarea, adâncimea apei freatice, reacţia, compactarea, aprovizionarea slabă şi dezechilibrată în principalele elemente nutritive.

În concluzie, ţinând cont de scopul lucrării, menţionăm că **terenul propus pentru scoatere definitivă din circuitul agricol,** necesar pentru realizarea obiectivului şi investiţiei, **este un teren de clasa a -III-a, situaţie în care este posibilă satisfacerea cererii beneficiarului, conform dispoziţiilor legale în vigoare.**

Întocmit,

Ing. Popa Ion

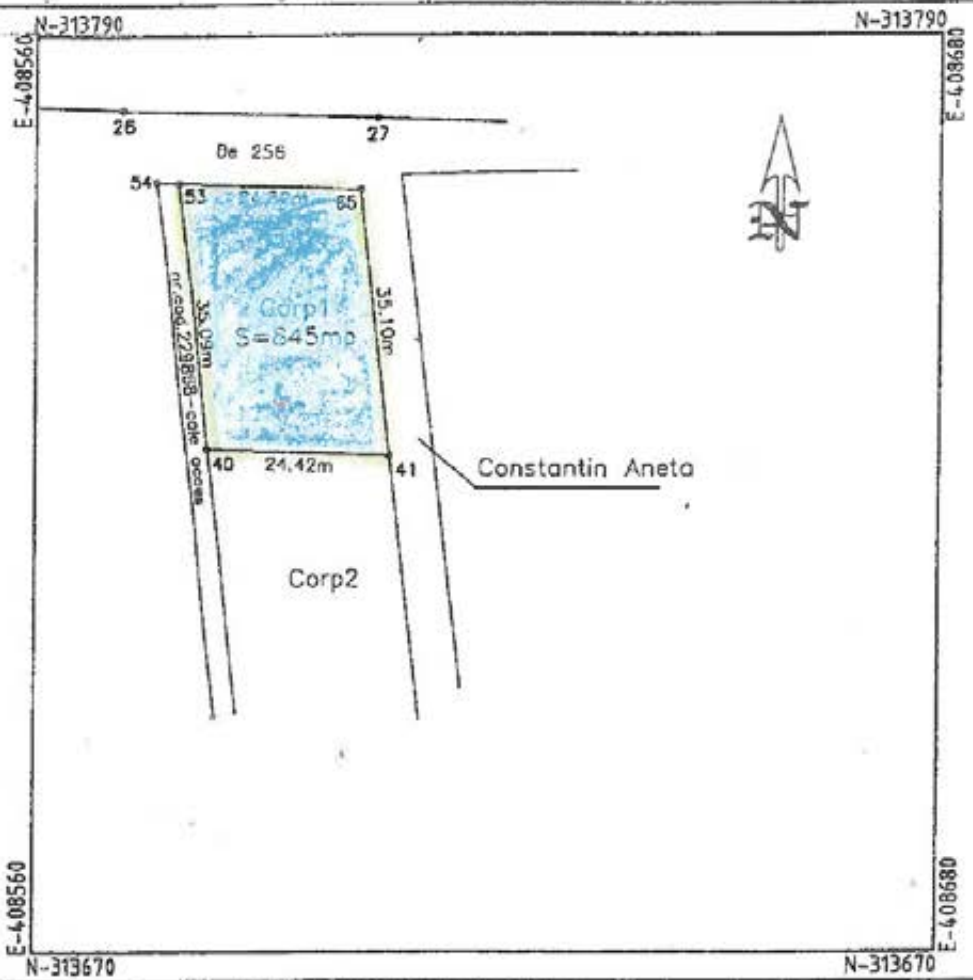
LEGENDA OSPA — 36

- Profil pedologic.
- Teren propus scooterii din circuitul agricol
- Teren closo a III-a

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
-Extravilan-
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
180224	845mp	Extravilan Craiova,T89,P6 Jud. Dolj

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	CRAIOVA



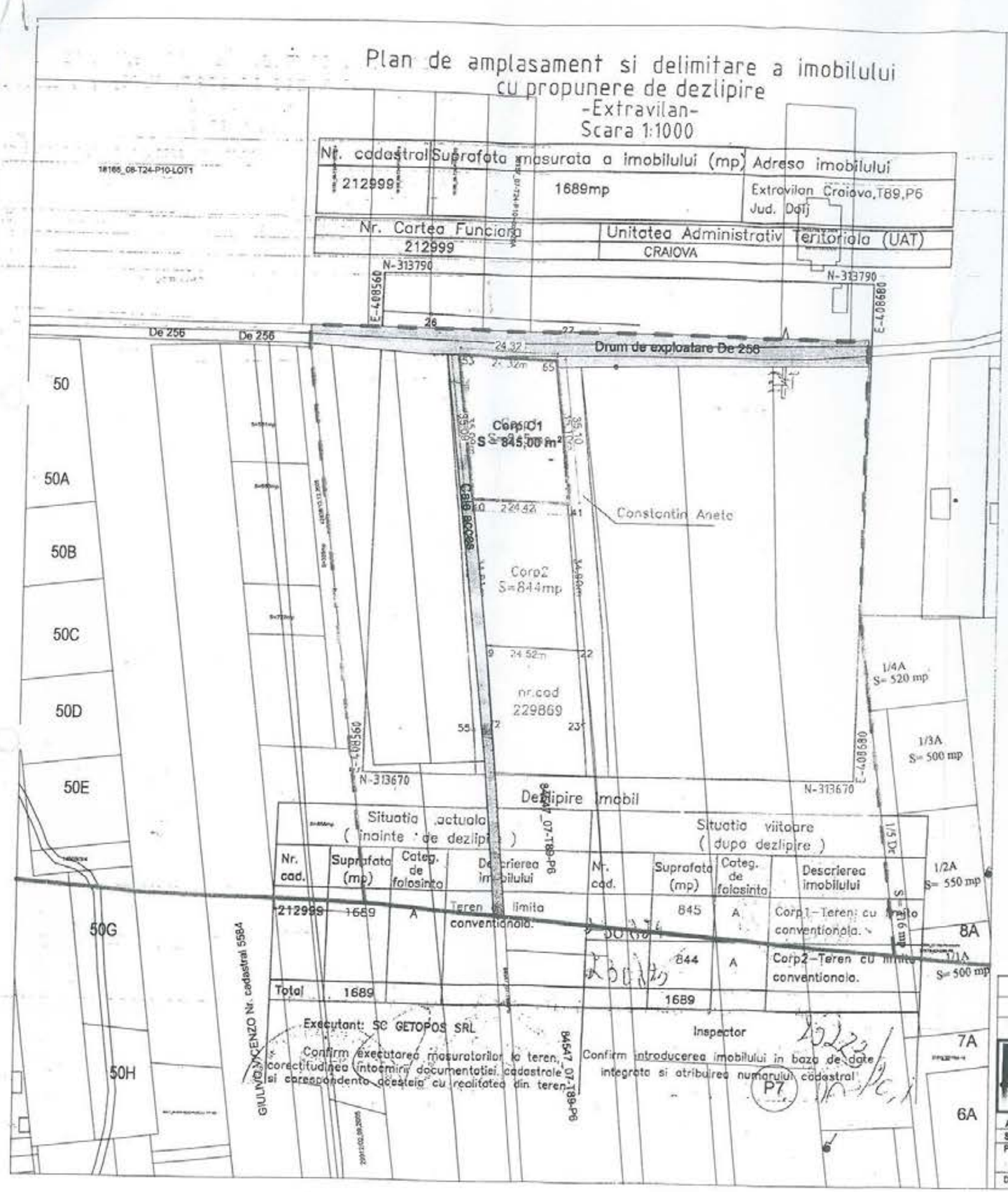
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
Corp1	A	845	Teren cu limita conventionala.
Total			

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

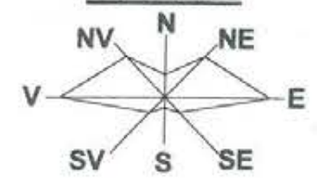
Suprafata totala masurata a imobilului=845mp.
Suprafata din act=845mp.

Executant:	SRL	Inspector
Confirm executarea corectitudinea intocmirii corespondentei acte	... la teren, ... cadastrale si ... din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa
		Data: .....

CERTIFICAT DE ... Seria ... Persoana juridica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de ...



PLAN DE SITUATIE
PE SUPORT CADASTRAL
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
S = 18.835,50 M²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. existent = 0.00 %, C.U.T. existent = 0.00 → **P.O.T. propus = 35.00 %, C.U.T. propus = 1.05, Rh_{max} - P+2**

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

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

ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 00090 Emilian STEFARTA

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 SI REGLEMENTAREA CIRCULATIILOR IN ZONA T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000		Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: C.U.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Aprilie 2019	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	Plansa nr. U.01
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

ROMÂNIA
Judeţul DOLJ
Consiliul Judeţean Dolj
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de STANCU MITICĂ ALIN ŞI STANCU CRISTINA LAURA, cu domiciliul în judeţul DOLJ , , satul -, sectorul ....., cod poştal ....., str. DR. , telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 6 din 03.01.2018,

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

AVIZ
Nr. 14 din 17.08.2020

pentru Planul urbanistic zonal " **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE INDIVIDUALE"**, generat de imobilul : **T89, P6, MUN. CRAIOVA, JUD.DOLJ.**

Iniţiator: STANCU MITICĂ ALIN ŞI STANCU CRISTINA LAURA
Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ŞTEFÂRŢĂ
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z:

- MUN. CRAIOVA , JUD. DOLJ, T89, P26 .
- DELIMITARE:
  - LA NORD – DRUM DE EXPLOATARE De 256
  - LA SUD – PROPRIETĂŢI PRIVATE
  - LA VEST – PROPRIETĂŢI PRIVATE
  - LA EST – PROPRIETĂŢI PRIVATE
  - SUPRAFAŢĂ TEREN STUDIAT = 1,88 ha

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
Conform PUG, terenul este situat în extravilan şi are categoria de folosinţă "arabil".
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- introducerea în intravilan a terenului extravilan cuprins în zona studiată,
- stabilirea regulilor de construibilitate pentru locuinţe individuale,
- regim de construire : Există restrictii de construire datorate culuarului de zbor al Aeroportului Craiova şi utilităţilor urbane existente în zonă.
- funcţiuni predominante: ZONA DE LOCUINŢE CU REGIM MIC DE ÎNĂLŢIME .

Indici urbanistici (în funcţie de zonele şi subzonele funcţionale) :
- H max - P+2,.
- POT max - 35 % ,
- CUT max – 1,05 .
- retragerea minimă faţă de străzile adiacente – conform categoriei străzilor .
- circulaţii şi accese: din De 256 şi drumuri de acces propuse.
- echipare tehnico-edilitară: pentru asigurarea utilităţilor este necesară extinderea reţelelor de distribuţie energie electrică, apă/canal, gaze naturale, telefonie/cablu existente în zonă.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 17.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1843 din 28.08.2019, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA .

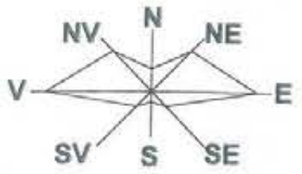
Arhitect-şef,
DAN RADU PAPPA

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Arhitect şef
Judeţul DOLJ

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.
*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei ..... .
**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. PROPUS= 35.00 %
C.U.T. PROPUS = 1.05
$H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

INTERSECTIE PROPUSA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	1.74	92.55	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	1.65	87.76
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.14	7.45	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.21	11.16
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.16	8.51
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.05	2.65
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.02	1.08
TOTAL TERITORIU STUDIAT	1.88	100.00	1.88	100.00

Legenda

COMISIA JUD. DE URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. Aviz 14 , 2020
ARHITECT ȘEF

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

EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE 189, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. U.00
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

RUR Emilian L. STEFARTĂ arhitect DE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„OLTENIA" AL JUDEŢULUI DOLJ

- 41 -

NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 3.120.579
Craiova, 10.12.2019

Către,

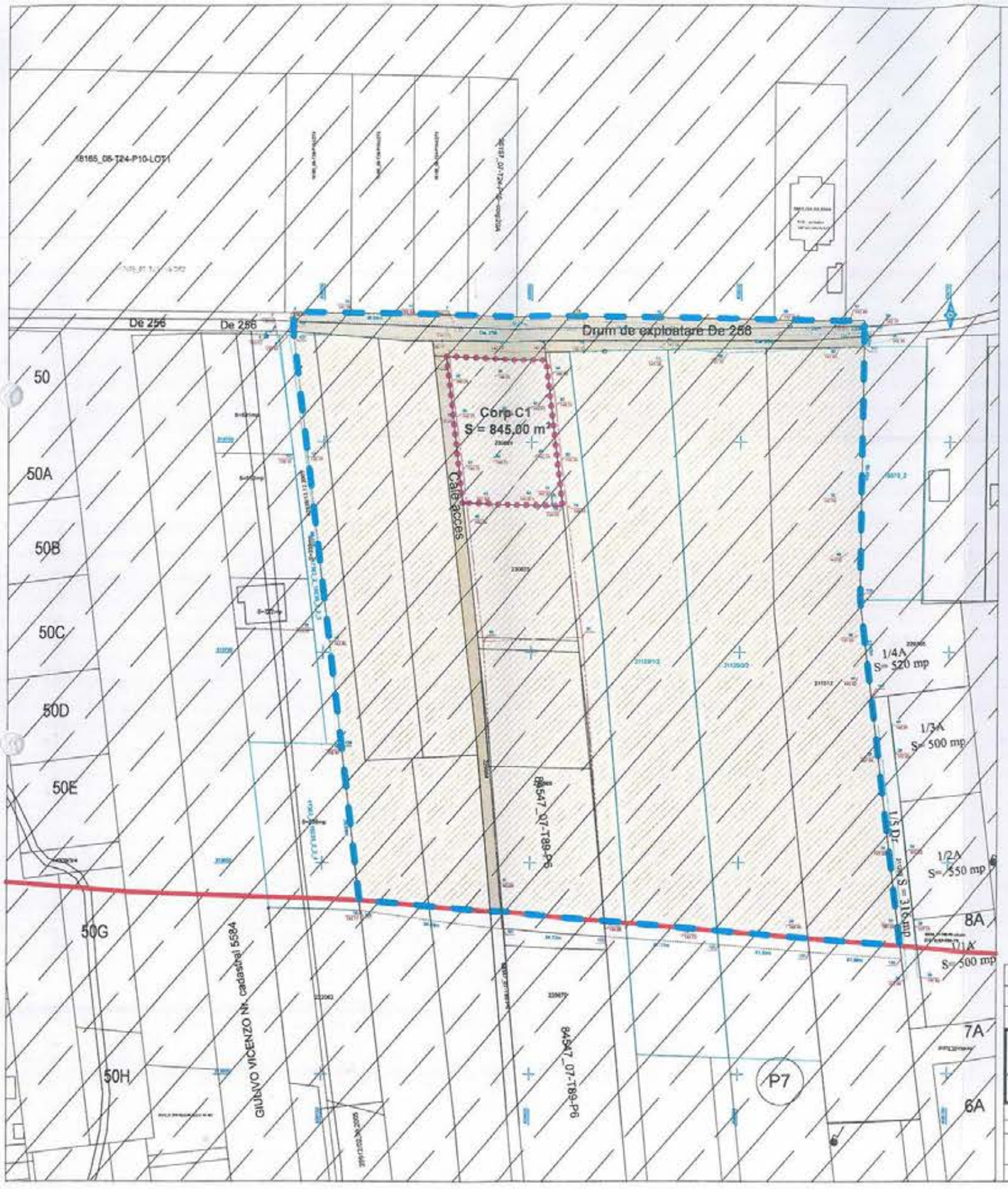
Domnul STANCU MITICĂ-ALIN şi doamna STANCU CRISTINA-LAURA

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj sub nr. 3.120.579 din 05.12.2019, vă comunicăm că în urma verificării documentaţiei depuse pentru *„Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale"* în municipiul Craiova, Tarlaua 89, Parcela 6, judeţul Dolj, verificare ce priveşte aspectele care intră în competenţele de soluţionare ale Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă "Oltenia" al Judeţului Dolj, ***avizăm favorabil*** documentaţia depusă.

INS[illegible] ŞEF

dr. FLOR[illegible] [illegible]STANTIN

Craiova, str. C.D. Fortunescu nr. 2, cod 200385, jud. Dolj, tel. 0251510126, fax: 0251510127,
isuolteniadolj@yahoo.com



SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:1000

N, NE, E, SE, S, SV, V, NV

LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA TEREN ARABIL - EXTRAVILAN

ZONA CULOAR DE ZBOR

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE EXTRAVILAN

Legenda

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

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 15/2019

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M		Data: Noiembrie 2019
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		

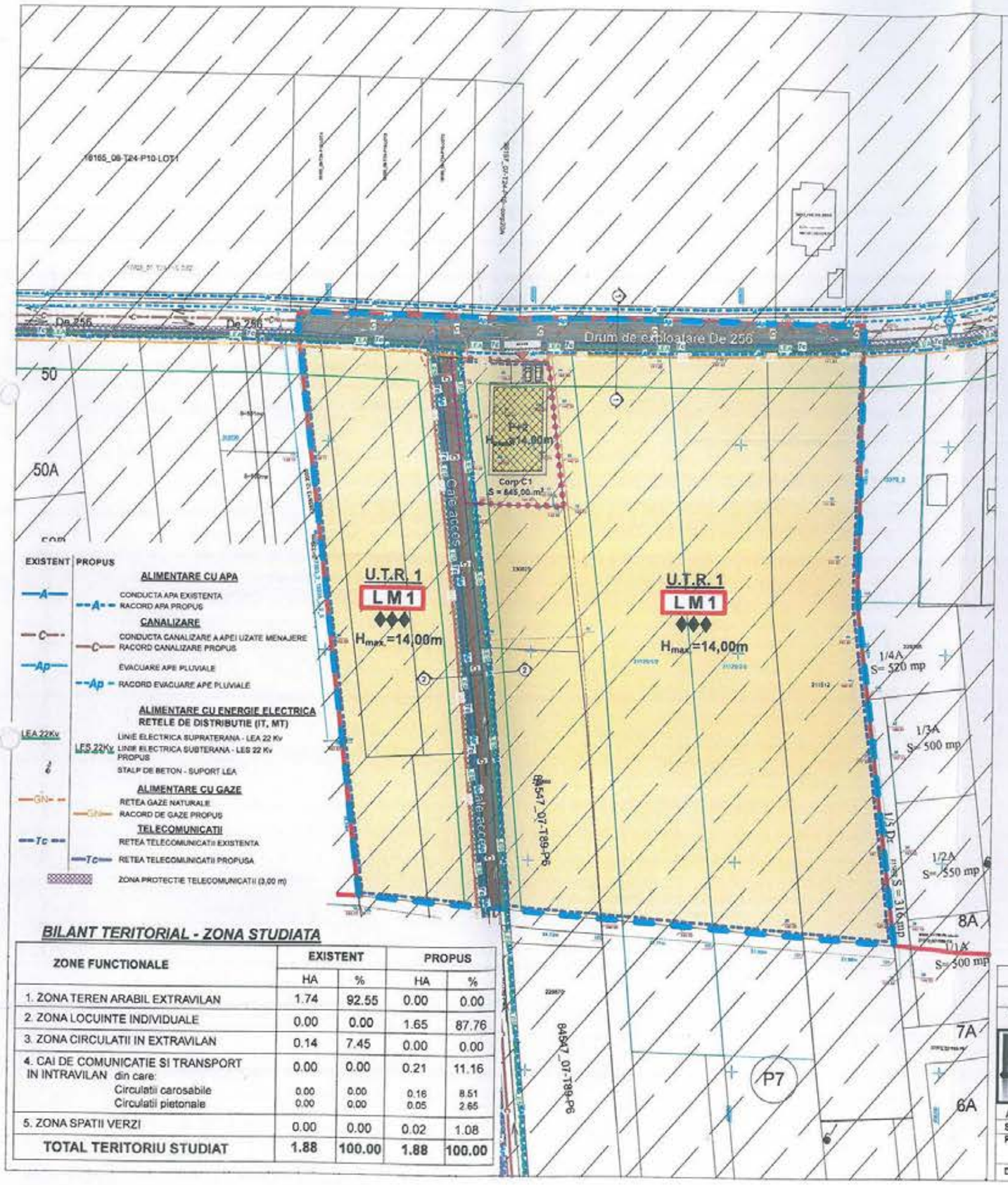
TITLU PLANSA
SITUATIE EXISTENTA

Faza: P.U.Z.

Plansa nr. U.02

VIZAT
NR. 8

RUR
Emilian L. ȘTEFARȚĂ
arhitect
DE



EXISTENT | PROPUS

ALIMENTARE CU APA
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RACORD APA PROPUS

CANALIZARE
- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS
- EVACUARE APE PLUVIALE
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
- LEA 22Kv — LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
- LES 22Kv — LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
- STALP DE BETON - SUPORT LEA

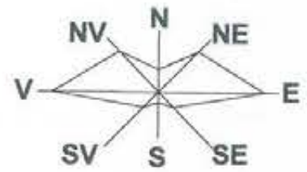
ALIMENTARE CU GAZE
- RETEA GAZE NATURALE
- RACORD DE GAZE PROPUS

TELECOMUNICATII
- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	1.74	92.55	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	1.65	87.76
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.14	7.45	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.21	11.16
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.16	8.51
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.05	2.65
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.02	1.08
TOTAL TERITORIU STUDIAT	1.88	100.00	1.88	100.00

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000



- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA S = 845,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

◆◆◆ LM 1 → P.O.T. PROPUS= 35.00 %; C.U.T. PROPUS = 1.05; $H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- SPATIU VERDE
- ZONA CULOAR DE ZBOR
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- INTERSECTIE PROPUSA

Legenda

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI DOLJ VIZAT SPRE NESCHIMBARE NR. 8

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

AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

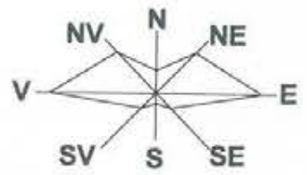
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE 189, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr. U.03
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

RUR Emilian L. STEFARTA arhitect DE

DETALIU STRUCTURA
CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

4 cm - BA16	18 cm - BCR4
5 cm - BAD20	- folie polietilena
10 cm - PIATRA SPARTA	2 cm - NISIP
20 cm - BALAST	25 cm - BALAST

STUDIU DE CIRCULATIE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

INTERSECTIE PROPUSA

SEMNE DE CIRCULATIE

STOP

TRECERE DE PIETONI

REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor pe terenul ce a generat doc. P.U.Z. se va face din Drumul de exploatare DE256;
- Accesul autovehiculelor in parcarea proprietatilor din zona se va face, respectand semnele de circulatie, din Cale de acces si din Drumul de exploatare DE256;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Drumul de exploatare DE256;
- Numar de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Drumul de exploatare De256;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

Legenda

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

ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Proiect nr. 16/2019
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: STUDIU DE CIRCULATIE
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. U.08

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-67
08.01.2020
Bucureşti

Exemplarul nr. 2

-45-

Către,
Domnul STANCU MITICĂ ALIN
AVIZ nr. DT-9705

La Certificatul de Urbanism nr. 1843 din 28.08.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 845,00 mp, situat în extravilanul municipiului Craiova, tarlaua 89, parcela 6, C.F. nr. 230824, nr. cad. 230824, judeţul Dolj, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiari: **Stancu Mitică Alin** şi **Stancu Cristina Laura.**

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major al Apărării, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

ROMANIAN CAA

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 34763/ 2005 din: 15 JAN 2020

STANCU MITICĂ- ALIN şi STANCU CRISTINA LAURA
București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre ştiinţă: **1. AEROPORTUL CRAIOVA**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ – „construire locuințe individuale", pe terenul situat în Craiova, tarlaua 89, parcela 6, NC 230824, județul Dolj. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 12,70 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Craiova și la 1612,60 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 140,59 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°19'03,93" latitudine N; 23°51'09.81" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1843 din 28.08.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 154,59 m (140,59 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015*, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Craiova și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Craiova.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

S.C. GTF CONSULT S.R.L.

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

SOCIETATEA COMERCIALA J16/1761/2008 GTF CONSULT S.R.L. CUI: 24426559 CRAIOVA-ROMÂNIA

STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

TARLAUA 89, PARCELA 6,
Mun. CRAIOVA
Jud. DOLJ

PR. NR. 585 / 2019

BENEFICIARI: STANCU MITICA ALIN SI
STANCU CRISTINA LAURA

DECEMBRIE

Grupa **Af**, ing. **Popescu Petre,**
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461756

Nr.1819 din 13.02.2020

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința *„Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant”* la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE ”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

a) Amplasament lucrare: **MUN. CRAIOVA, TARLAUA 89, PARCELA 6, JUDETUL DOLJ**
b) Beneficiar: **STANCU MITICA ALIN SI STANCU CRISTINA LAURA**
c) proiectant studiu geotehnic – *S.C. GTF CONSULT S.R.L.*
d) responsabil studiu – Ing. Sprincenatu Florin

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCŢIEI PROIECTATE

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.
Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D
Perioada de control (colt) este Tc = 1.0 s
Acceleratia terenului pentru proiectare este ag = 0.20 g
Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ **Strat vegetal si nisipuri argiloase, negricioase, cu indesare medie, pe primii 0.15 - 0.20 m;**
- ✓ **Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede, pana la 1.5 - 2.3m;**
- ✓ **Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 - 2.3 m in jos.**

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta gasindu-se in zona la peste 6m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii, iar nivelul freatic se ridica

Presiunile conventionale variaza intre P_{conv} **= 182 kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si P_{conv} **= 290 kPa** pentru D_f= 4m si B= 2m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 184 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m si **Ppl = 292 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = **2m** ;

- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 255 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m si **Pcr = 420 kPa.**

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

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

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează şi se ştampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verificatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : **Ing. Sprincenatu Florin....**

Colaboratori:

Ing. Popescu Madalin

Ing. Rosianu Nicolae ...

Ing. Mocirt Daniel ...

Ing. Balan Adela ...

DECEMBRIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Colectiv Elaborator	2
Cuprins	3

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	4
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	4
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	5
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	6
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	9
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	10
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	10
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	12
CONCLUZII SI RECOMANDARI	13

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

DECEMBRIE

MEMORIU

CAP.1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii adancimilor de fundare si terenului de fundare in vederea realizarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor pentru Construire Locuinte Individuale.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Estica a municipiului Craiova, pe Tarlaua 89, Parcela 6, Jud Dolj.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul prezinta usoare inclinare pe directia Est - Vest PL 00.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se încadrează în Podisul Getic, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu.

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri argiloase, peste care s-au depus nisipuri prafoase la slab argiloase prin sedimentare.

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu

compresibilitate medie,umede pana la 1.5 ÷ 2.3 si nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede mai jos.

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ +10,8^{0}C; mediile lunii iulie sunt de 22,7^{0}C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de – 2,5^{0}C.

Maxima absoluta a fost de 41,0^{0}C (02.07.1927), iar minima absoluta – 35,5^{0}C (25.01.1963) .

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

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

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

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

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuismente la normale din precipitatii	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderata	2
Seismicitatea	Moderata	2
Riscul geotehnic	**MODERAT**	**11**

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o ***stratificatie neuniforma*** **in** stratul de umplutura in primii 0.9m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraje a fost utilizat penetrometul dinamic mediu (P.D.M).
Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

- d = 3,5 cm (diametrul);
- α = 90° (unghiul la varf).

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

Pa = Rd/20

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

Exprimarea numerica comportarii pamanturilor sub actiunea incarcarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistena 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 [%];

γa Greutatea volumetrica aparenta [KN/m^3];

γs Greutatea volumetrica specifica [KN/m^3];

W Umiditatea naturala a materialului [%];

- **Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg) :**

Wc Umiditatea de curgere [%];

Wp Umiditatea de framantare [%];

Ip Indicele de plasticitate Ip=Wc-Wp

Ic Indicele de consistenta (stare) $Ic = \frac{Wc - W}{Ip}$ [%];

n Porozitatea $n = \frac{Vp}{V} x100$ [%];

E Indicele porilor $E = \frac{Vp}{Vs}$

Sr Gradul de umiditate $Sr = \frac{Vw}{Vp} = \frac{\gamma s \times W}{100 \times E \times \gamma w}$

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 adsorbtie [%];

Ul 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];

$a_{v_{2-3}}$ Coeficient de compresibilitate [cm^2/daN];

e_{p_2} Tasare specifica [cm/m].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

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

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

- ✓ **Strat vegetal si nisipuri argiloase, negricioase, cu indesare medie, pe primii 0.15 - 0.20 m;**

- ✓ **Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede, pana la 1.5 - 2.3m cu** caracteristicile fizico mecanice:

✓ umiditati variabile	w = 13.1 - 13.2 %
✓ indicele porilor	E = 0.65 - 0.66
✓ greutatea volumetrica aparenta	γ = 18.7 - 19.1 kN/mc
✓ compresibilitate medie la mare	M_{2-3} = 104 - 109 daN/cm^2
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 19 - 20^0$
✓ coeziunea	c = 9 – 10 kPa

- ✓ **Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 - 2.3 m in jos,** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	w = 11.4 – 12.2 %
✓ indicele porilor	E = 0.64 - 0.65
✓ greutatea volumetrica aparenta	γ = 19.1 - 19.4 kN/mc
✓ compresibilitate medie la mare	M_{2-3} = 114 - 122 daN/cm^2
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 20 - 24^0$
✓ coeziunea	c = 10 - 11 kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta gasindu-se in zona la peste 6m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii, iar nivelul freatic se ridica.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85, 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:

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

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

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

$P'_{ef\,max} < 1.6\ P_{conv}$ 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 Ic< 0.5 sau cu E >0.90.

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

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii B = 1m si adancimea de fundare Df = 2.0m.

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii (Ppl)

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$P_{ef} < P_{pl}$

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = ml\ (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3)\quad kPa$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = ml\ (\gamma x B x N1 + (2qe+qi)/3x\ N2 + c x N3)\quad kPa$$

in care:

ml - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

N1,N2,N3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < mxR$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de 5^0 si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$Pcr = \gamma^{*} x\ B' x N_{\gamma} x\ \lambda_{\gamma} + q x\ N_q x \lambda_q + c^{*} x\ Ncx\ \lambda_c \quad kPa$$

in care :

γ^{*} - greutatea volumetrica a straturilor de pamant de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

$N\gamma$, Nq , Nc - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^{*} al straturilor de sub talpa fundatiei ;

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

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

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

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

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

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0.6	2	
	0.8	186	182	194	Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie,
FG 1	1	198	203	209	Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie,
	1.5	220	215	230	Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie,
FG2	2	230	225	242	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede
	3	248	244	260	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede
	4	278	274	290	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede

Intocmit
Ing. Bala

Verific
Ing. Popescu Petre

TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0.6	1	2	0.6	1	2	
1	**0.8**	18.8	19	11	1.7	184	188	197	255	265	290	Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie,
2	1	18.6	19	11	1.7	200	204	214	275	285	310	Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie,
3	**1.5**	17.0	19	11	1.6	219	223	232	314	323	346	Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie,
4	**2**	16.2	18	11	1.6	239	242	249	325	333	352	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede
5	**3**	13.0	18	10	1.6	258	261	266	344	350	366	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede
6	**4**	12.4	18	10	1.5	285	287	292	399	405	420	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede

Ppl=ml(gxBxN1+(2qe +qi)/3xN2+cxN3) **Pcr=gxBxNgxlg+gxhxN**

Intocmit
Ing.Popescu Madalin

POPESCU N. PETRE ROMANIA NR. 047 Verificat Ing. Popescu Petre INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

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

✓ **Strat vegetal si nisipuri argiloase, negricioase, cu indesare medie, pe primii 0.15 - 0.20 m;**

✓ **Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede, pana la 1.5 - 2.3m** cu caracteristicile fizico mecanice:

- ✓ umiditati variabile w = 13.1 - 13.2 %
- ✓ indicele porilor E = 0.65 - 0.66
- ✓ greutatea volumetrica aparenta γ = 18.7 - 19.1 kN/mc
- ✓ compresibilitate medie la mare M_{2-3} = 104 - 109 daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna ϕ = 19 - 20^0
- ✓ coeziunea c = 9 – 10 kPa

✓ **Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 - 2.3 m in jos**, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- ✓ umiditati variabile w = 11.4 – 12.2 %
- ✓ indicele porilor E = 0.64 - 0.65
- ✓ greutatea volumetrica aparenta γ = 19.1 - 19.4 kN/mc
- ✓ compresibilitate medie la mare M_{2-3} = 114 - 122 daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna ϕ = 20 - 24^0
- ✓ coeziunea c = 10 - 11 kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta gasindu-se in zona la peste 6m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii, iar nivelul freatic se ridica.

- presiunile conventionale variaza intre P_{conv} = **182 kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si P_{conv} = **290 kPa** pentru D_f= 4m si B= 2m conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 184 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **Ppl = 292 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 2m ;

- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 255 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in (tab2) si **Pcr = 420 kPa** (tab 2);

- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.9 m de la nivelul terenului;
- se recomanda realizare de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;

- Se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- Se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiei si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;

- 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 gospodaririi apelor;
- Se recomanda acordarea de atentii sporite realizarii hidroizolatiilor sub pardoseli, sub peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidriozolatiilor 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;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate din materiale impermeabile, pentru asigurarea gospodaririi apelor;
- coeficientul de pat Ks pentru adancimea de fundare 1.2m de la cota terenului se recomanda a se adopa Ks = 2.1 – 2.3 daN/cm^3, si Ks = 2.5 – 2.8 daN/cm^3 pentru adancime de peste 2.0m pentru latimea fundatiei de 1.0m ;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii);
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate blocaj balast amestecat cu pamant din sapaturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala a constructiei;
- natura terenului terenuri medii la bune de fundare ;
- nivelul scazut al apei si eventual epuismente directe ape din precipitatii;
- risc moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este ag = 0.20 g, perioada de control (colt) Tc = 1.0s, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

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

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate **Im** = - 20 – 0.

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara E = 90 daN/cm^2 pentru** zone cu scurgerea apelor deficitara, la **E = 115daN/cm^2** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor.

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona **μp = 0,30.**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului qb = 0.5kN/mp;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0kN/mp;
- adancimea de inghet a zonei este de 85cm conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5 si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi pana in 3m pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Sprincenatu Florin

Verificat,
Ing. Popescu Petre

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	1.74	92.55	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	1.65	87.76
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.14	7.45	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.21	11.16
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.16	8.51
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.05	2.66
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.02	1.08
TOTAL TERITORIU STUDIAT	1.88	100.00	1.88	100.00

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

N, NE, E, SE, S, SV, V, NV

LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. PROPUS = 35.00 %
C.U.T. PROPUS = 1.05
H_{MAX} = P+2 - 14,00 m

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

INTERSECTIE PROPUSA

FG - FORAJ GEOTEHNIC

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

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliat: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap. 22 Stan Craiova, Jud.Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

ARISTECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PLANSA
SEF PROIECT:	ARH. STEFANTA E.			REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT:	ARH. STEFANTA E.			
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Penetrare dinamica
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare	
	ADIN										Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare		Rp daN/
		%	%	%	%	%	%		γ_a	γ_s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	low/ 30cm	
									KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
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
0.15								~~Strat vegetal si nisipuri argiloase, cafenii inchis~~																	
1.5		0	5	32	14	36	13	Nisipuri prafoase sfab argiloase, cafenii , plastic consistente	18.7	27.4					13.2			0.66	19	10	104				
	2	0	4	23	23	43	7	cu compresibilitate medie, f umede **Nisipuri mici la mijlocii prafoase,** galbui, **plastic consistente,** cu compresibilitate medie, foarte umede	19.1						12.2	0.53	39	0.65	20	11	114			18	41
	4																							20	45
	6																								
	8																								

INTO
Ing. Ros...

VERIFICAT
Ing. Popescu Pore

1

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE: PIETRIS %	NISIP MARE %	NISIP MIJLOCIU %	NISIP FIN %	PRAF %	ARGILA %	INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE: Greutate volumetrica γa KN/mc	Greutate γs KN/mc	PLASTICITATE: Limita de Wc %	Limita de Wf %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de Ic -	Umiditate W %	Grad de umiditate Sr	Porozitate n %	Indice de E -	CARACTERISTICI MECANICE: FORFECARE: Unghi de φ grade	Cocziunc C KPa	EDOMETRU: Modul de def edometrica M_{2-3} daN/cmp	Coeficient de compresibilit av_{2-3} cmp/daN	Tasare ep_2 cm/m	Penetrare low/30cm	Penetrare dinamica Rp daN/
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
0.2								Strat vegetal si nisipuri argiloase, cafenii inchis																	
2.3	2	0	9	23	15	42	11	prafoase cu indesare medie Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase cafenii , plastic consistente	19.1	27.9					13.1	0.56	39	0.65	19	10	109				
	4	0	6	30	21	38	5	cu compresibilitate medie, f umede Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, foarte umede	19.4						11.4			0.64	24	10	122			19 21	43 48
	6																								
	8																								

INTOCMIT
Ing. Mocirt Dani

NR. 04770
VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

69

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

16 file scrise
5 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Sprinceatu Florin**

STUDIU DE CIRCULATIE

DESCRIERE GENERALA

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**
2. Adresă: T89, P6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: ***STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA***
4. Domiciliul: S
   Jud. Dolj
5. Proiect: nr. 16/2019, întocmit de **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ŞTEFÂRŢĂ EMILIAN**, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism nr. 1843/28.08.2019;
7. Regim juridic: Terenul in suprafata totala de 845,00 mp din măsurători este proprietatea lui **STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA.**

II. AMPLASAMENT:

Suprafaţa zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 1,88 Ha (18.835,50 mp) şi este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietati private aflate in extravilan;
- la Est – proprietati private aflate in extravilan;
- la Sud – proprietati private aflate in intravilan;
- la Vest – proprietati private aflate in extravilan;

III. DATE CONSTRUCTIVE:

Prin prezenta documentaţie se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de 1,88 Ha (18.835,50 mp) zona studiata prin P.U.Z.si reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii de locuinţe individuale cu un regim maxim de înălţime P+2 – Hmax. - 14,00 m.

Drumul de exploatare DE256 din care se realizeaza accesul la obiectivul studiat, asigura legatura zonei studiate cu Mun. Craiova.

Calea de acces propusa asigura accesul la toate proprietatile din zona studiata prin P.U.Z..

Parcarile amenajate pe terenul care a generat doc. P.U.Z. cat si in zona, vor exista cate doua locuri de parcare, iar in zona pe proprietatile private, pe o platforme din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4.0 , folie de polietilena, 2 cm strat suport din nisip, 25 cm strat fundatie din balast.

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,50 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

IV. REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA SI IN ZONA

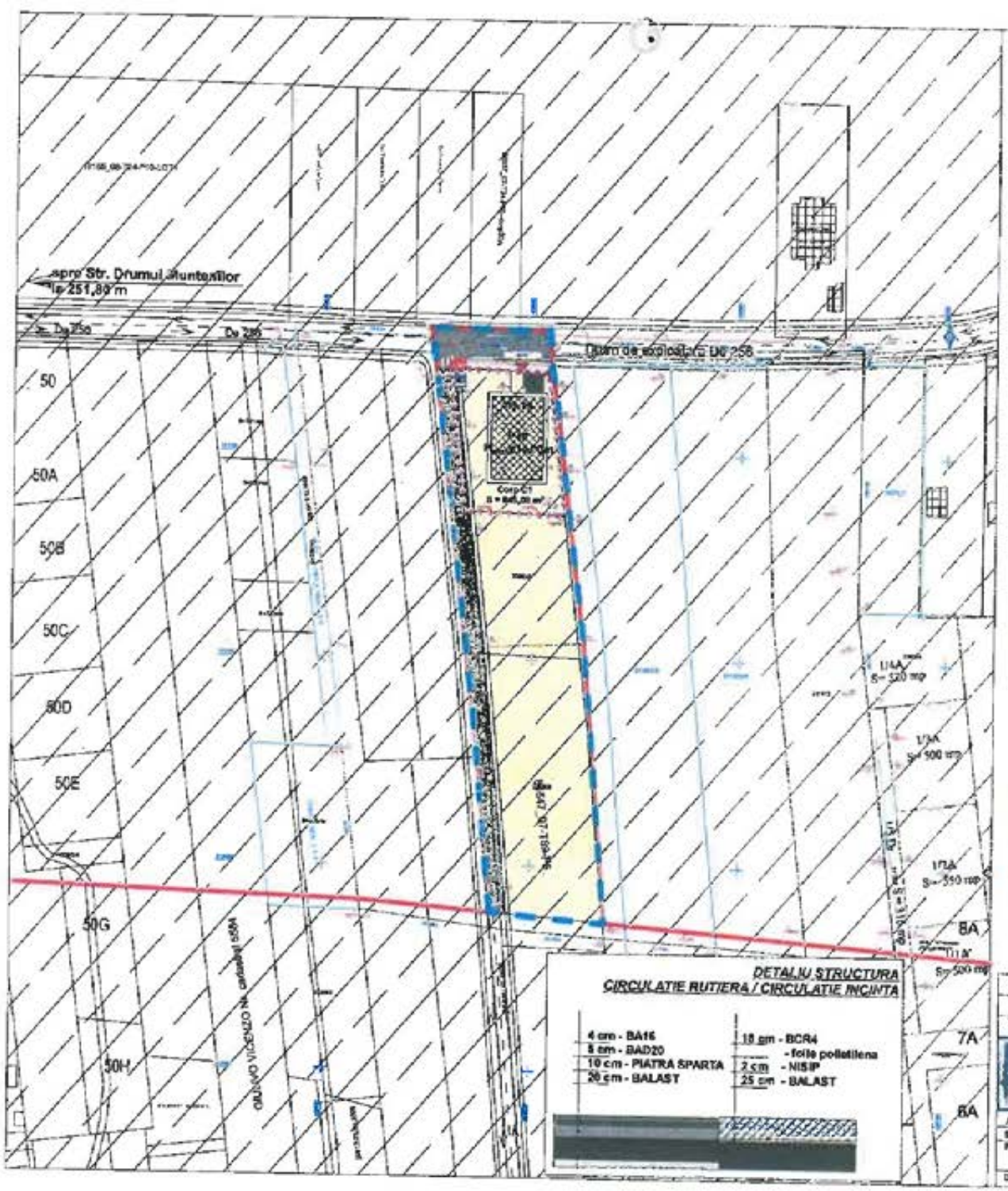
- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Numar de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1);
- Dimensiunea minima a accesului: 5,60 m;
- Latimi minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul in incinta se face din Drumul de exploatare DE256 cat si din Calea de acces cu doua benzi de circulatie, despartite de linie intrerupta, covorul rutier realizat din beton asfaltic , borduri beton prefabricate , trotuar pavele beton autoblocante , racord realizat cu bordura tesita.
- In zona accesul se face din Drumul de exploatare DE256 si din Calea de acces.
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul intersectiilor dintre doua strazi se vor realiza marcaje – trecere de pietoni.
- In zona studiata sunt amplasate urmatoarele indicatoare – STOP in intersectii si trecere pietoni in zona trecerilor de pietoni.

Reglementări tehnice generale

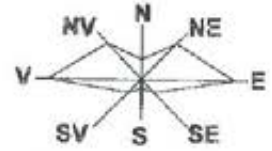
În proiectare şi executie se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menţioncază, fără a se limita, următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- ME 005-00 Manual pentru întocmirea instrucţiunilor de exploatare privind instalaţiile aferente construcţiilor
- MP 008-00 Manual privind exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranta la foc a constructiilor
- MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcţiilor din punct de vedere al cerinţelor funcţionale
- NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinţei de siguranţă în exploatare
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane
- NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme.

Întocmit,
Arh. Ştefănuţă Emilian



STUDIU DE CIRCULATIE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0,40 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

INTERSECTIE PROPUSA

SEMNE DE CIRCULATIE
STOP

TRECERE DE PIETONI

REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si lesnea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil si autospecialelor de interventie in caz de incendiu in oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea se gurare fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor pe terenul ce a generat doc. P.U.Z. se va face din Drumul de exploatare DE 256;
- Accesul autovehiculelor in parcarea proprietatilor din zona se va face, respectand semnele de circulatie, din Cale de acces si din Drumul de exploatare DE256;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Drumul de exploatare DE256;
- Numar de acces: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Drumul de exploatare DE256;
- Dimensiunea minima ale accesului: 3,60 m;
- Dimensiunea minima ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Parcarea, parcarile, circulatiile interioare proprietatii circulatiile de racord din [illegible] de marcheaza pe carosabil sau se delimitaza prin bolduri;

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

AEDILIA proiect — craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Bl. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, Jud.Dolj

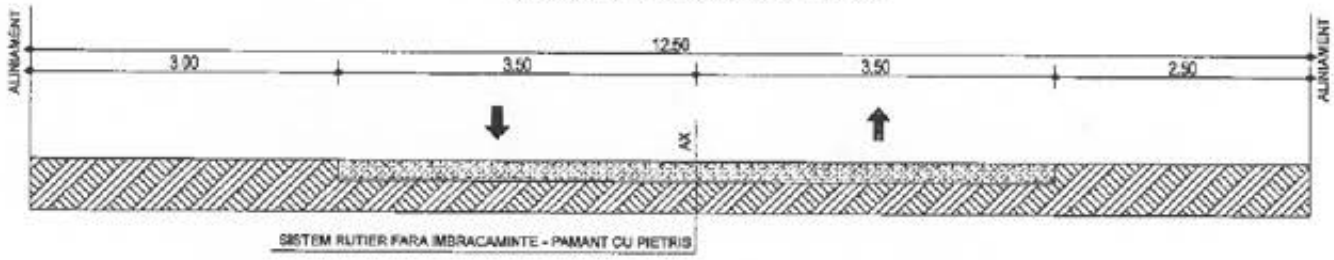
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
Adresa: TSA, PS, Mun.Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA	NUME:	Scara: 1:1000	Proiect nr. 18/2018
SEF PROIECT	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT	ARH. STEFARTA E.		Faza: P.U.Z.
	MASTER URB. CONSTANTIN	Data: Noiembrie 2019	
DE DENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Planea nr. U.06

TITLU PLANSA
STUDIU DE CIRCULATIE

RUE Emilian L. STEFARTA arhitect

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
- DRUM DE EXPLOATARE DE256 - EXISTENT-



SISTEM RUTIER FARA IMBRACAMINTE - PAMANT CU PIETRIS

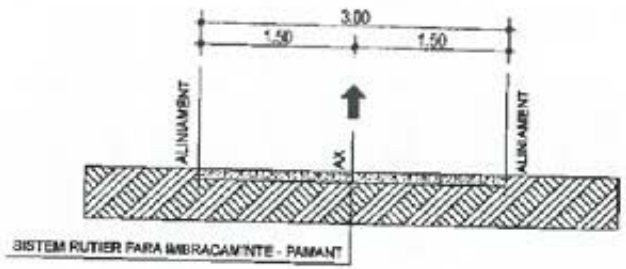
PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
- DRUM DE EXPLOATARE DE256 - PROPUS -

SISTEM RUTIER CU IMBRACAMINTE ASFALTICA

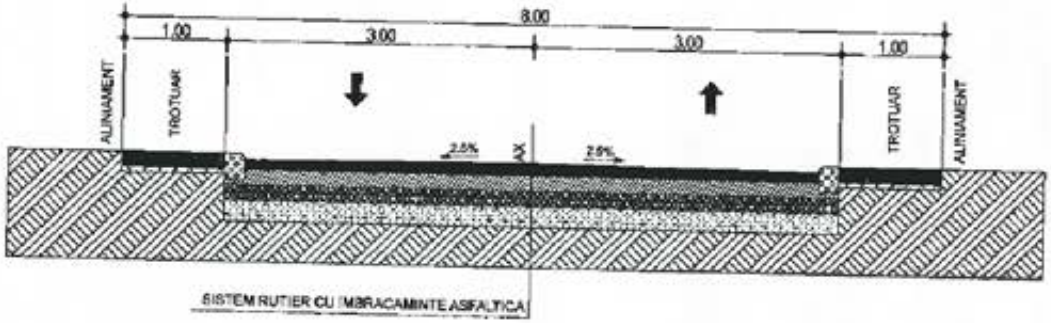
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196				BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA Domiciliu: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. AZ, Sc. D, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:		Scara: -	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE T60, P5, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE	Planse nr. U.08/-
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.				

REGISTRUL URB..NISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Emilian L. STEFARTĂ
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
- CALE ACCES - EXISTENT-



PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
- CALE ACCES - PROPUS-



VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196				BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. [illegible] Bl. A2, Sc. 1, Ap.22 Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: -	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCEREA IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE Nr. 96, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

Proiect nr. 05/2019
Faza: P.U.Z.
Planse nr. U.05a

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Emilian L. STEFARTA architect
DE

Ministerul Mediului
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
18904/22.06.2020

Ca urmare a notificării adresate de *STANCU MITICA ALIN şi STANCU CRISTINA LAURA,* înregistrată la APM Dolj cu nr. 18904/11.12.2019, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

- în urma completărilor înregistrate cu nr. 19033/13.12.2019, a depunerii Avizului de oportunitate nr. 5/24.04.2020, înregistrat la APM Dolj cu nr. 6156/18.05.2020
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Şedinţelor Comitetului Special Constituit din data de *22.01.2020 şi 27.05.2020;*
- în urma informării şi consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, respectiv prin anunţuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul *"Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale", propus în mun. Craiova, T89, P6, titular STANCU MITICĂ ALIN şi STANCU CRISTINA LAURA* nu se supune evaluării de mediu şi nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

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

Scopul P.U.Z. – ului este:

- *introducerea în intravilan a unei suprafeţe de 1,88 ha*
- *reglementarea indicilor şi indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime, POT şi CUT);*

Principalii indici urbanistici maxim propuşi pe zone funcţionale sunt:

- pentru zona de locuinţe individuale cu regim mic de înălţime LM1: POT maxim = 35% şi CUT maxim C.U.T = 1,05 şi regim de înălţime maxim P+2 – Hmax. – 14,00 m.

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

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

Suprafaţa studiată prin plan este de 18835,50 mp. Investitia ce a generat P.U.Z. propune construirea unei locuinţe cu un regim maxim de înălţime P+2 pe un teren cu o suprafaţă de 845,00 mp, imobil situat în extravilanul Municipiului Craiova, T89, P6.

"

Tabel *Bilanţ teritorial – teritoriu luat în studiu*

0	Zone funcţionale	Existent		Propus	
		Suprafata ha	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zona teren arabil extravilan	1,74	92,55	0,00	0,00
2	Zona locuinţe individuale	0,00	0,00	1,65	87,76
3	Zona circulaţii în extravilan	0,14	7,45	0,00	0,00
4	Cai de comunicaţie şi transport în intravilan din care : *circulaţii carosabile* *circulaţii pietonale*	0,00 *0,00* *0,00*	0,00 *0,00* *0,00*	0,21 *0,16* *0,05*	11,16 *8,51* *2,65*
	Suprafete spatii verzi	0,00	0,00	0,02	1,08
7	**Total zona luata in studiu**	**1,88**	**100,00**	**1,88**	**100,00**

Principalii indici urbanistici maxim propuşi pe zone funcţionale sunt:
pentru zona de locuinţe individuale cu regim mic de înălţime LM1: POT maxim = 35% şi CUT maxim C.U.T = 1,05

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova.
c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
Modul de asigurare a utilităţilor:
- alimentarea cu apă menajeră - pentru zona studiată se va extinde reţeaua de apă din cea mai apropiata zona invecinata acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe drumul de exploatare DE 256 şi pe calea de acces din zonă
- evacuarea apelor uzate menajere - pentru zona studiată se va extinde reţeaua de apă din cea mai apropiata zona invecinata acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe drumul de exploatare DE 256 ,. pe calea de acces din zonă;
- alimentarea cu energie electrică – se va face din reţeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiată zonei studiate (Str. Drumul Muntenilor)
- apele pluviale vor fi evacuate printr-o reţea de colectare propusă pe drumul de exploatare DE 256 şi pe calea de acces din zonă;
- deşeurile menajere – vor fi stocate în pubele etanşe, amplasate în spaţii special amenajate în incintă conform OMS 119/2014, vor fi colectate selectiv şi vor fi predate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecţiei mediului;
- pentru zona luată în studiu se vor prevedea spaţii verzi pentru protecţia căilor de comunicaţii;
- parcările se vor realiza pe loturile proprii ale locuinţelor individuale;
d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul 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 incidenta unui context transfrontier;

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

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

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

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

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depăşesc sandardele sau valorile limită de calitate a mediului;

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

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

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

➢ în urma anunţurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Cuvântul Libertăţii* în data de 09.12.2019 respectiv 12.12.2019), postarea pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro a planului în data de 17.12.2019, precum şi a anunţului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 28.05.2020 şi publicat de către titular în *Gazeta de Sud* în data de 10.06.2020, nu s-au înregistrat la APM Dolj observaţii/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiţii:

- ➢ planul *"Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale", propus în mun. Craiova, T89, P6,* ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecţia mediului;
- ➢ se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- ➢ se va respecta OUG 195/2005 cu modificările şi completările ulterioare;
- ➢ zona se va dezvolta concomitent cu reţeaua de utilităţi
- ➢ pe perioada execuţiei lucrărilor vor fi asigurate măsurile şi acţiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf şi noxe de orice fel;
- ➢ după finalizarea lucrărilor de construcţie, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăţi, vor fi nivelate şi vor fi amenajate spaţii verzi;

- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafaţă, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificarile şi completarile ulterioare - schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor
- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deşeurilor cu modificările şi completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot

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

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

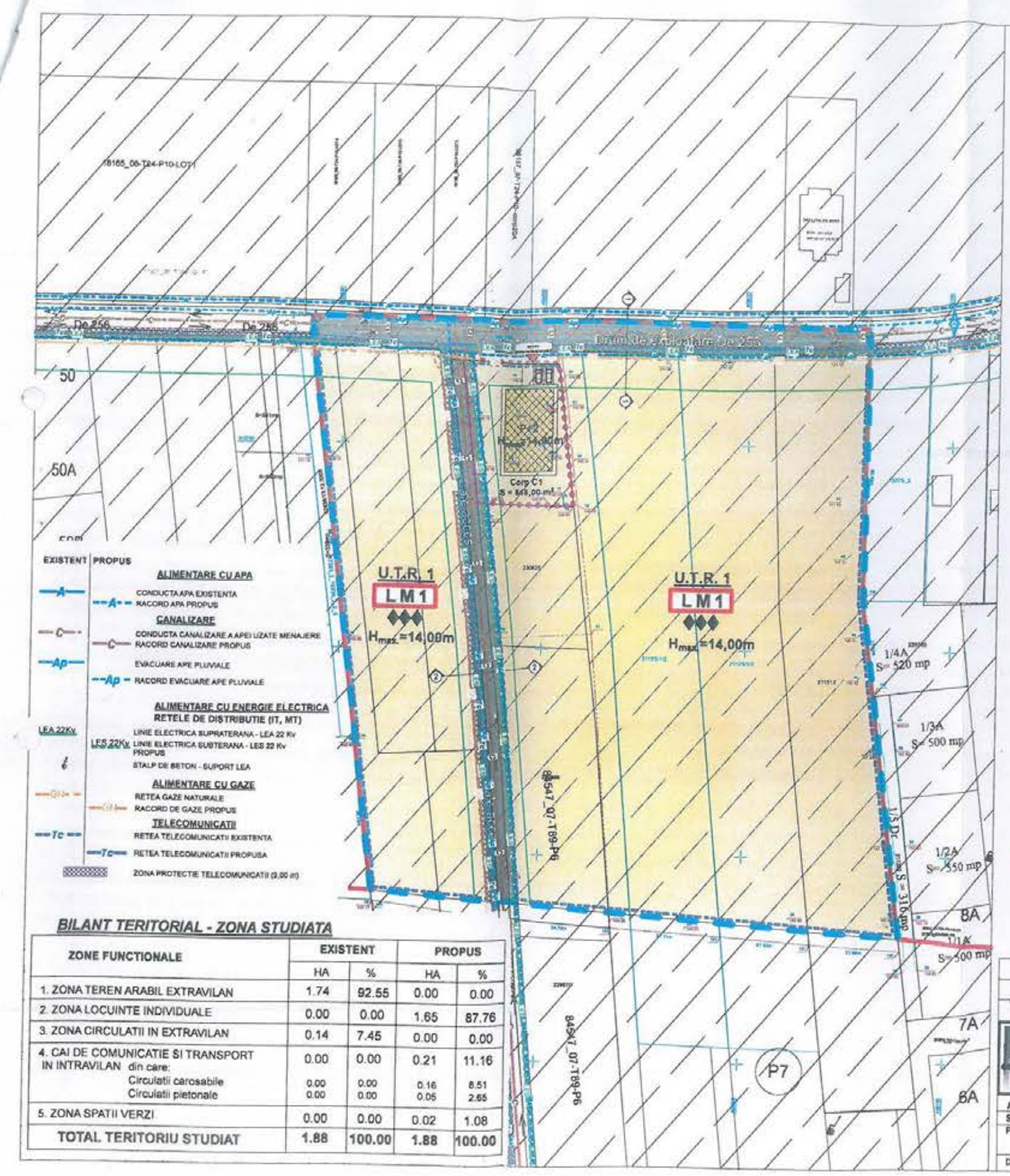
•Titularul planului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului.

•Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului.

Prezenta este valabilă însoţită de Anexa nr. 1– Reglementări Urbanistice-U03, şi Anexa nr 2 – Reglementări Urbanistice-U03 , anexă la Avizul de oportunitate nr. 5/2020, vizate spre neschimbare de către APM Dolj.

•Decizia poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ion - Daniel POPESCU



EXISTENT | PROPUS

ALIMENTARE CU APA
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RACORD APA PROPUS

CANALIZARE
- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS
- EVACUARE APE PLUVIALE
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
- LEA 22Kv — LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
- LES 22Kv — LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
- STALP DE BETON - SUPORT LEA

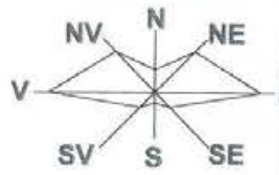
ALIMENTARE CU GAZE
- RETEA GAZE NATURALE
- RACORD DE GAZE PROPUS

TELECOMUNICATII
- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	1.74	92.55	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	1.65	87.76
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.14	7.45	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.21	11.16
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.16	8.51
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.05	2.65
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.02	1.08
TOTAL TERITORIU STUDIAT	1.88	100.00	1.88	100.00

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000



- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA S = 845,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. PROPUS= 35.00 %; C.U.T. PROPUS = 1.05; $H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- SPATIU VERDE
- ZONA CULOAR DE ZBOR
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- INTERSECTIE PROPUSA

Anexa nr. 2 la Decizia de Incadrare nr. 18904/22.06.2020

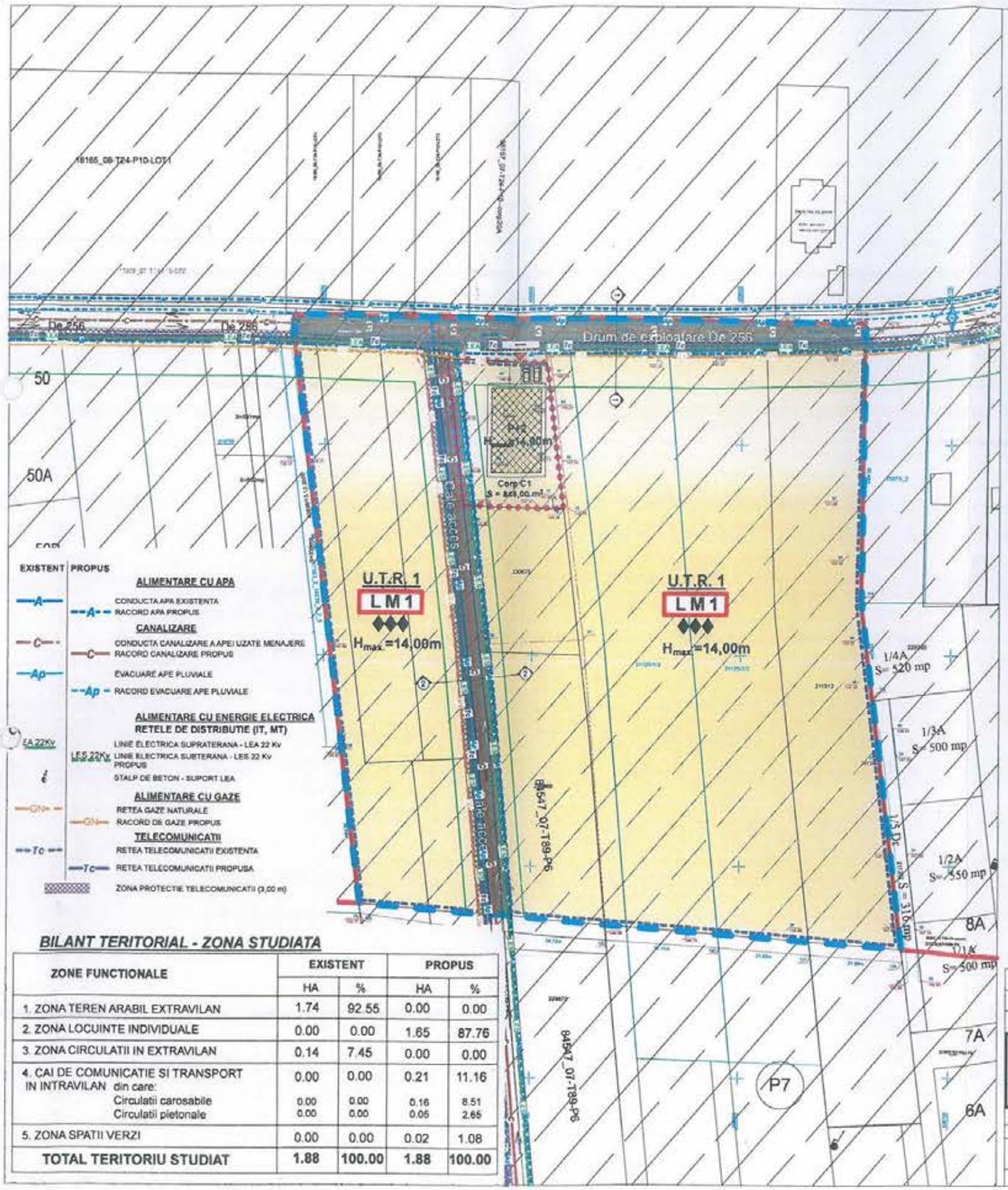
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE 169, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. U.03
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

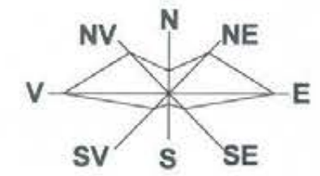
RUR Emilian L. STEFARTĂ arhitect DE



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	1.74	92.55	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	1.65	87.76
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.14	7.45	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.21	11.16
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.16	8.51
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.05	2.65
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.02	1.08
TOTAL TERITORIU STUDIAT	**1.88**	**100.00**	**1.88**	**100.00**

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. PROPUS= 35.00 %
C.U.T. PROPUS = 1.05
$H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

INTERSECTIE PROPUSA

Anexa nr. 1 la Decizia de Incadrare nr. 18904/22.06.2020

Legenda

	Marginea drum
	Imprejmuiri existente
300cm	Dist. cladirilor din interiorul imobilul de vecinatate E nuria (Nr. cadastral)
50	Dist. cladirilor (Nr. cadastral)
	Stalp beton
	Poarta
	Zona ce face obiectul documentatiei

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

AEDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. A, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

RUR Emilian L. STEFARTA arh. DE

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr. U.03
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

SC Casa Noastră SRL, titular al proiectului „**Schimbare specific activitate din producţie tâmplărie aluminiu în vopsire profile aluminiu**", anunţă publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenţia pentru Protecţia Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul „**Schimbare specific activitate din producţie tâmplărie aluminiu în vopsire profile aluminiu**", propus a fi amplasat în **jud. Dolj, comuna Pielaşti, Calea Bucureşti nr. 113.**

Proiectul deciziei de încadrare şi motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Dolj, din Craiova, str. Petru Rareş nr. 1, jud. Dolj, în zilele de luni până joi, între orele 8.00 - 16.30, şi vineri, între orele 8.00 - 14.00, precum şi la următoarea adresă de internet http://apmdj.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/observaţii la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunţului pe pagina de internet a APM Dolj.

(cf 1406)

NOVARA CONSTRUCŢII

ÎNCHIRIAZĂ utilaje în construcţii:
- buldoexcavator • volă • cilindru compactor
- automacara • telescop • camion cu macara 10 t
- autobasculantă 18 m³, 24 m³ • trailer 40 t • concasor
- staţie sortare cu instalaţie de spălare agregate
- buldozer • cifa transport • beton

EXECUTĂ la comandă:
- ☑ Glafuri, trepte, contratrepte, plinte de marmură şi granit
- ☑ Boltari din beton 290x240x200
- ☑ Tâmplărie aluminiu, PVC, geam termopan
- ☑ Confecţii oţel beton după proiect
- ☑ Betoane, pompă, transport

EXECUTĂ:
- ☑ Tencuieli mecanizate
- ☑ Termosistem pe faţade cu polistiren, vată minerală, multipor
- ☑ Schele pe faţadă
- ☑ Transport materiale, utilaje, agregate, beton

Telefon: 0720.547.887

(cf 1440)

CUM PERI? VINZI? ANGA JEZI?

Publică un anunţ în **Gazeta de Sud, Curierul Naţional, România Liberă** şi pe **anunturi.gds.ro**

Angajez lucrător mobilă (circularist, cântuitor, montator) pentru executare şi montare mobilier pal/ mdf. Tel. 0732.123.754

Angajez o persoană pentru îngrijire vârstnic. Ofer mâncare, cazare, salariu bun. Tel. 0764.539.011.

Caut îngrijitor animale. Tel. 0757.217.991.

Angajez educator, învăţător pentru grădiniţă, after school. Tel. 0785.113.154.

ANGAJEZ BUCĂTAR CU EXPERIENŢĂ, PENTRU EVENIMENTE. ASIGUR CONTINUITATE.

Stancu Mitică Alin şi Stancu Cristina Laura anunţă propunerea preliminară privind „**Elaborare P.U.Z. pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale P+2**", T89, P6, **mun. Craiova, jud. Dolj.**

Publicul este invitat să transmită observaţii asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secţiunea Informaţii Utile-Urbanism, până la data de 26.09.2020, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7.

Taxi, loc operator. Telefon 0799.880.876.

3 decomandate, Pelendava. Tel. 0765.344.788.

Brazdă, semidecomandat, 4/4, acoperiş construit, anveloparat, 51 mp, 53.000 negociabil. Tel. 0720.454.503

Vând apartament, 2 camere, etaj 2, Lăpuş, CT, îmbunătăţiri. Tel: 0763.072.918- 0251.315.515.

Decomandat, Calea Bucureşti, 3/4, spaţios, 58.000 euro. Tel. 0785.216.715.

Rovine, etaj 3/4, 48.000 euro. Tel. 0785.216.715.

Brazda lui Novac
Str. Brazda lui Novac, nr. 66A,

1-18-

Angajăm:

dulgheri | rigipsori
faianțari | zugravi
lăcătuș | instalatori
electricieni | muncitori necalificați

CV la adresa de e-mail: metallemncraiova@yahoo.com
Relații la tel. 0251.439.087

(cod 14632)

NOVARA CONSTRUCȚII CRAIOVA ANGAJEAZĂ

Tel. 0720.547.887 / 0720.541.700

- ☑ Ingineri constructori - șefi punct de lucru
- ☑ Șofer profesionist
- ☑ Muncitori calificați în construcții - toate meseriile
- ☑ Muncitori necalificați - în vederea calificării la locul de muncă în meseriile: dulgher, fierar, zugrav, parchetar, tâmplar, izolator, instalator, electrician etc. Se eliberează certificat de calificare la locul de muncă

AVANTAJE: contract de muncă • concediu de odihnă plătit • bonuri de masă • cazare • transport • certificat de calificare la locul de muncă • posibilitatea de a lucra în Germania

(cod 14494)

PENTRU ABSOLVENȚI DE LICEU CU SAU FĂRĂ EXAMEN DE BACALAUREAT

ȘCOALA POSTLICEALĂ SANITARĂ „SAN-ECO-MED" CRAIOVA

Acreditată de Ministerul Educației Naționale, conform OMEN 4393 / 03.07.2019, face înscrieri pentru anul școlar 2020-2021, la specializarea:

ASISTENT MEDICAL GENERALIST

cursuri cu durată de 3 ani și recunoaștere în Uniunea Europeană

2.800 lei / an taxă de școlarizare în 4 rate

10% locuri fără taxă din nr. înscriși

Dosarele se depun la sediul școlii, în Craiova, str. Ilovina, nr. 1A (incinta Lic. Traian Vuia), în perioada **iunie-septembrie 2020**, între orele 9.00-16.00

0251.480.007 | 0787.556.986 | 0722.992.522

s.sanecomedcraiova@yahoo.ro | www.scoalasanitaraecomed.ro

(cod 16264)

Se caută o doamnă, cu germană la nivel conversațional - mediu și experiență în domeniu, **pentru a avea grijă de o bătrână în Germania.**

Are 1,80 cm și 70 kg, suferă de Alzheimer. Se deplasează singură, se ajută la igiena corporală. Nu sunt animale în casă.

Se oferă cazare și masă, acces la internet, asigurare medicală privată în Germania. Plata este **1300 euro lunar**. Pentru mai multe detalii sunați de luni până vineri la tel. **0733.978.860.**

Direcția Județeană de Statistică Dolj, cu sediul în municipiul Craiova, str. Frații Goleşti, nr. 33, organizează concurs pentru ocuparea posturilor contractuale de execuție de **expert IA (1 post), expert I (1 post), expert II (1 post) și referent IA (1 post)**, pe perioadă determinată, în data de **22 septembrie 2020 (proba scrisă).**

Informații la tel. 0251/41.04.73, 0770.862.972 sau la sediul institutiei.

Stancu Mitică Alin și Stancu Cristina Laura anunță propunerea preliminară privind **„Elaborare P.U.Z. pentru introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2", T89, P6, mun. Craiova, jud. Dolj.**

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile-Urbanism, până la data de 26.09.2020, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7.

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. prin D.R.D.P. Craiova**, cu sediul în str. Calea Severinului, nr. 17, prin proiectant S.C. H.V.I.D. Consulting Group S.R.L., intenționează să solicite de la A.N. „Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Olt - Sistemul de gospodărire a apelor Vâlcea, aviz de gospodărire a apelor/aviz de amplasament, pentru realizarea lucrărilor **„Pod pe DN64 km 113+035"**, propus a fi amplasat în **Municipiul Rm. Vâlcea, județul Vâlcea.**

Această investiție este existentă.

ANGAJEZ COFETAR- PATISER. TEL: 0760.789.979.

BAR REFRESH ANGAJEAZĂ OSPĂTĂRIȚE CU/ FĂRĂ EXPERIENȚĂ. TEL: 0761.375.129.

Angajez vânzătoare magazin general, Dacia- Valea Roșie. Tel. 0769.150.070.

Angajez ajutor vânzător magazin sanitare, electrice, feroverie. Tel. 0761.611.463.

Angajez lucrător fast-food. Tel. 0799.341.731.

Angajez bălat dezmembrări. Tel. 0766.765.064.

Șofer taxi, condiții avantajoase. Tel. 0770.294.151.

S.C. angajează muncitori în construcții: zidari, dulgheri, fierari, etc. Tel. 0766.338.145.

Angajez mecanic auto. Tel. 0744.115.976.

Angajez vânzătoare magazin non- stop+ supraveghetoare jocuri electronice, vârsta peste 35 ani. Tel. 0746.058.338.

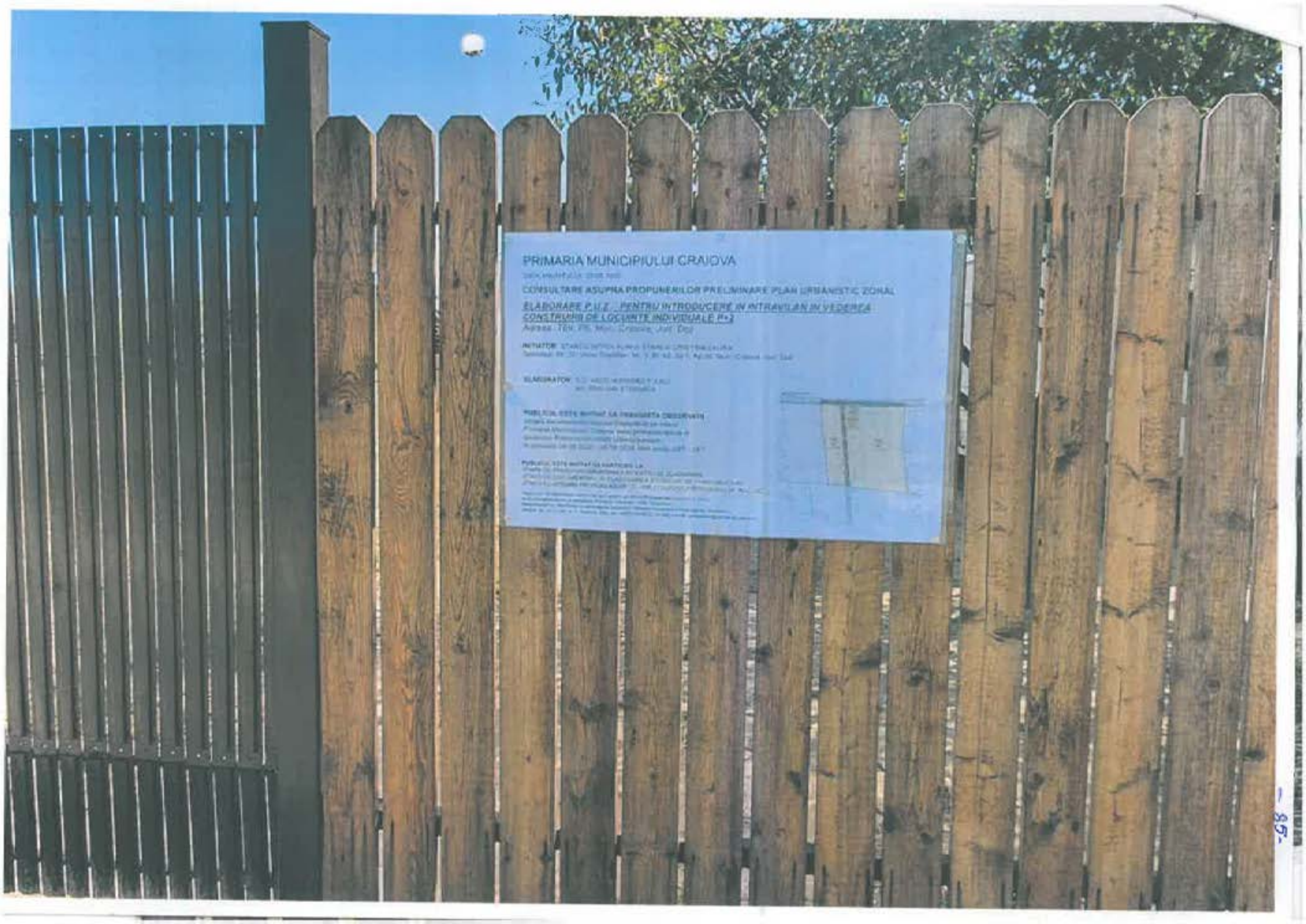
Carmanger-e Calea București angajează vânzătoare. Tel. 0744.528.717, 0762.111.252.

Angajez șofer pentru camion tir Germania. Tel. 0784.300.249, persoană contact Mari as.

SC Neagtovo Prod SRL, CUI RO 7337233, nr. Registrul Comerț: J16/626/1995, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul **„Construire imobil S+P+2E cu funcțiunile alimentație publică, birouri și locuințe"**, propus a fi amplasat în **Craiova, str. Emil Racoviță, nr. 53.**

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din Craiova, str. Petru

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII


PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196,
M un. Craiova, jud. Dolj

Obiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**
Adresa: T89, P6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: **STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA**
Domiciliul: :
:
Proiect: **nr. 16/2019**
Faza: **P.U.Z.**

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE 2
1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 2
1.3. SURSE DOCUMENTARE 2
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 2
2.1. EVOLUŢIA ZONEI 2
2.2. POTENŢIAL DE DEZVOLTARE 3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 3
2.5. CIRCULAŢIA 3
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ 4
2.8. PROBLEME DE MEDIU 5
2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 5
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 6
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 6
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL 6
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 6
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI 6
3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 8
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 9
3.7. PROTECŢIA MEDIULUI 12
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 13
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 14

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

II PIESE DESENATE

- 1. Încadrare în teritoriu
- 1a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situaţia existentă
- 3. Reglementări urbanistice
- 4. Reglementări - echipare edilitară
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor - situaţia existentă
- 6. Proprietatea asupra terenurilor situaţia propusă
- -7. Ilustrare urbanistica
- -8. Studiu de circulatie
- -8a-b. Profile transversale caracteristice

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**
- **Adresa:** T89, P6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** ***STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA***
- **Domiciliul:** .
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ştefârţă Emilian
- **Data elaborării: Noiembrie 2019**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. este INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, ce constă în reglementarea terenului ce a generat documentatia P.U.Z.. In prezent conform P.U.G. Municipiul Craiova, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este situat in extravilan si zona culoar de zbor, iar folosinta actual a acestuia este de teren arabil. Pentru terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cat si pentru terenurile din vecinatatea acestuia, se va propune destinaţia de zonă locuinţe individuale mici cu un regim maxim de înălţime de P+2 – Hmax.-14,00 m, reglementarea unei cai de acces si a unui drum de exploatare DE256 cat si reglementarea unor spatii verzi.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- o noua propunere a tramei stradale;
- organizarea structurii funcţionale şi a cadrului arhitectural-urbanistic;
- indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime, P.O.T. şi C.U.T.)
- revizuirea şi reformularea circulaţiei carosabile şi pietonale la nivelul traficului existent şi prognozat, asigurarea fluenţei traficului, stabilirea tramei stradale prin preluarea traseelor drumurilor comunale existente şi completarea cu noi trasee propuse;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic şi circulaţia terenurilor;
- stabilirea condiţiilor de construire pentru toate intervenţiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentaţiilor de urbanism întocmite anterior documentaţiei de faţă, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei precum şi măsurători vizate O.C.P.I.;

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Certificat de Urbanism Nr. 1843/28.08.2019;
- Regiile autonome deţinătoare ale reţelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUŢIA ZONEI

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este neconstruit şi neamenajat, situat in extravilan cu o

suprafata de 845,00 mp.

Prin prezenta documentație se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de 0,40 Ha (4.016,85 mp) zona studiata prin P.U.Z.si reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii de locuințe individuale cu un regim maxim de înălțime P+2 – Hmax. - 14,00 m – deoarece se afla in zona culoarului de zbor.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 0,40 Ha (4.016,85 mp) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietati private aflate in extravilan;
- la Est – proprietati private aflate in extravilan;
- la Sud – prôprietati private aflate in intravilan;
- la Vest – proprietati private aflate in extravilan;

2.2.POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește introducerea unei suprafete de 0,40 ha in intravilan in vederea realizarii unei locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2 – Hmax – 14,00 m, cat si dezvoltarea tramei stradale ce poate asigura accesul la terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cat si accesul la proprietatile vecine.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată prin P.U.Z.se situează în extravilanul Municipiului Craiova, în partea de Est a localității, la limita cu intravilanul municipiului, ce este reprezentata de o zona de locuinte cu regim mix de inaltime P+2 cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z.

Zona este cuprinsă între Centura de Nord in partea de Nord, Calea Bucuresti în partea de Sud, Aeroportul International Craiova in partea de Est, si zona Bordei in partea de Vest.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relief**

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, in partea de Est a Municipiului Craiova.

- **Clima**

Teritoriul Municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală $+11^0$C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

Ag = 0,20g

Tc = 1,0 secunde perioadă de colț.

2.4. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă o parte din teritoriul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Est a

orasului.

- **Căile de comunicaţie - situaţia existentă**

Circulaţia principală din zona studiată se desfăşoară pe Drumul de exploatare DE256.

Accesul la proprietăţi se face din Drumul de exploatare DE256, stradă de categoria a III-a şi dintr-o cale de acces, stradă tot de categoria a III-a. Drumul de exploatare DE256 si Calea de acces se afla intr-o stare continua de degradare, acestea nefiind asfaltate şi nu sunt satisfacatoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.).

- **Disfuncţionalităţi**

Din analiza situaţici existente, reies următoarele:

- Trama stradală existentă în stare de degradare ce nu corespunde caracteristicilor geometrice;
- Proprietati private ce nu au acces la căi de comunicaţii sau au accesse carosabile necorespunzătoare în zona studiată;
- zone lipsite de echipare tehnico-edilitară;
- lipsa spaţiilor verzi destinate plantaţiilor de protecţie.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor din zonă. Relaţionări între funcţiuni**

Principalele funcţiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- terenuri arabil in extravilan;
- zonă de comunicaţie rutieră in extravilan;

Zona de teren arabil in extravilan, este prevăzută în planşa 'Situaţia existentă', ce este formată dintr-o suprafaţă de 0,34 Ha.

Zona de comunicaţie rutieră este reprezentată de zona de circulatii in extravilan a Drumului de exploatare DE256 si a Caii de acces, cu o suprafata totala de 0.06 Ha.

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

In zona studiata prin P.U.Z. nu exista constructii, insa in vecinatatea acesteia exista fond construit.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul se afla într-o zonă libera de constructii si neamenajata si nereglementata, pretabil pentru construcţii cu condiţia să fie în intravilan.

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

În zona studiata nu există servicii.

În prezent, în zona studiată nu există spaţii verzi amenajate.

Cea mai apropiată zonă de servicii fiind situată in partea de Sud, Nord-Vest, Sud-Est

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata nu exista constructii dar nici retea de alimentare cu apa, insa constructiile din vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z. in partea de Vest a zonei studiate, de-a lungul strazii Drumul Muntenilor (la o distanţă de 251,80 m) au rezolvat alimentarea cu apa racordandu-se la reteaua existent ape Str. Drumul Muntenilor, in partea de Est a zonei studiate prin P.U.Z., constructiile existente au rezolvat alimentarea prin realizarea unor puturi forate.

- **CANALIZAREA**

Zona studiată nu dispune de canalizare menajeră sau pluvială, iar construcţiile învecinate zonei studiate prin P.U.Z. in partea de Est au rezolvat canalizarii cu bazine etanș vidangabile.

Canalizare menajeră este prezenta pe cea mai apropiata strada din afara zonei studiate respectiv strada Drumul Muntenilor, la 251,80 m in partea de vest a zonei studiate prin P.U.Z.

Canalizarea apelor menajere uzate pentru construcţiile învecinate zonei studiate, s-a rezolvat prin racordarea la reţeaua de canalizare a oraşului existentă în zonă (Str. Drumul Muntenilor situata in partea de Est a zonei studiate prin P.U.Z).

Apele pluviale in zona studiata prin P.U.Z. nu sunt colectate.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiata nu există posturi de transformare, acestea fiind amplasate in zonele invecinate pe Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest si in Sud pe Calea Bucuresti. In zona studiata exista linie electrica supraterana LEA 22kV pozata pe Drumul de exploatare DE256.

Construcţiile invecinate zonei studiate prin P.U.Z. s-au racordat la reteaua de energie electrica deja existenta pe Drumul de exploatare DE256.

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona studiata dispune de reţele de telecomunicaţii amplasate pe stalpii existenti pe Drumul de exploatare DE256. Pe traseul cablurilor interurbane şi fibră optică existente se vor crea culoare de protecţie de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum şi servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiata cat si in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z., incalzirea se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice ce funcţionează cu combustibil solid sau electric.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată nu există reţea de alimentare cu gaze naturale, aceasta fiind prezenta in cea mai apropiata zona – Str. Drumul Muntenilor, in partea de Est a zonei studiate prin P.U.Z., la o distanţă de 251,80 m.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

Analiza situaţiei existente evidenţiază principalele disfuncţionalităţi:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este incipient.
- incompatibilitatea şi incomodarea în relaţiile dintre circulaţia carosabilă şi pietonală;
- circulaţia carosabilă defectuoasă cu trasee neamenajate;
- inexistenţa unei trame organizate în zonă;

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu există în zonă.

2.8. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcţii noi de locuinţe:

- zona de locuințe cu regim mic de înălțime;
- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In urma studiului geotehnic, amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoara inclinare pe directia Est-Vest. Stratul de pamant prospectat de la suprafata (0-6m) este mediu la bun pentru fundare mai jos si este constituit din strat vegetal si nisipuri argiloase, negricioase, cu indesare medie, pe primii 0.15 – 0.20 m. Nisipuri mijlocii prafoase la argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresabilitate medie, umede, pana la 1.5 – 2.3 m.

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta gasindu-se in zona la peste 6 m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii, iar nivelul freatic se ridica.

Adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.9 m de la nivelul terenului.

Se recomanda realizarea de fundatii continue armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare.

Se recomandaridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiei si asigurarii indepartarii apelor de suprafata.

Apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza fundatii se vor realiza umpluturi compactate cu usoare pante catre lateral, pentru asigurarea gospodaririi apelor.

Se recomanda acordarea de atentii 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 umpluturi 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.

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

- importanta normala a constructiei;
- natura terenului mediu la bun de fundare;
- nivelul scazut al apei si eventual epuismente directe ape din precipitatii;
- risc moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. Mun. Craiova aprobat cu HCL Nr. 23/2000 si prelungit cu HCL Nr. 543/2018, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cat si zona studiata prin P.U.Z. este amplasat în extravilan si în zona culoarului de zbor.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există plantații în zona studiată, de asemenea, se vor prevedea noi zone de spații verzi pentru protecția căilor de comunicații.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din Drumul de exploatare DE256 – ce necesita modernizare.

Se impune de altfel, pentru terenul studiat, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o stradă de categoria a III-a (Cale de acces) care să asigure accesul pe terenurile din zona studiata prin P.U.Z.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

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

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

Toate noile circulații ce se vor crea si moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Drumul de exploatare DE256 având din ax limita de construibilitate la 13,00 m și limita de împrejmuire la 6,00 m;

b) stradă de categoria a III-a propusa – de acces cu cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru Cale de acces, având din ax limita de construibilitate la 7,00 m si limita de împrejmuire la 4,00 m;

- **Transportul în comun**

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

Prin dezvoltarea zonei construite și creșterea populației din zonă, probabil se va impune necesitatea înființării unor noi linii de transport în comun care să preia populația din zonă spre principalele centre de interes.

Transportul în comun în zonă, se va putea dezvolta și pe alte trasee odată cu modernizarea străzilor. Acest aspect este conceput a se realiza ținând seama de:

- rețeaua de transport existentă;
- trama stradală propusă;
- fluxurile de călători.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită, protecția mediului și prețul de cost al exploatării.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcției de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a – Drum de exploatare DE256 si Calea de acces, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecţii, în cazul când circulaţia depăşeşte 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră şi bandă de circulaţie.

- **Organizarea circulaţiei pietonale**

Străzile existente şi preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lăţimi corespunzătoare în funcţie de categoria străzii şi de posibilităţile de execuţie având în vedere că zona este liberă de construcţii.

Traversările pietonale la intersecţiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerinţe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

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

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

- declivităţi acceptabile pentru accese locale la construcţii;
- scurgerea apelor de suprafaţă în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan şi pe verticală în condiţii de eficienţă estetică şi economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ**

Zonificarea funcţională prezentată în planşa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel că în zona studiată vor coexista şi colabora:

- zonă de locuinţe individuale cu regim mic de înălţime P+2 – Hmax= 14,00 m;
- zonă spaţii verzi;
- zonă de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente;

- **Zonă de locuinţe individuale cu regim mic de înălţime**

Zona de locuit cuprinde zona locuinţelor P+2 etaje cu o înălţime maximă de 14,00 m şi totalizează o suprafaţă reglementată de 0,30 ha.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabileşte regimul de aliniere al construcţiilor
- stabileşte regimul de înălţime maxim
- stabileşte amplasamentele pentru construcţii noi
- stabileşte procentul de ocupare maxim şi coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălţime.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcţionale având următoarele caracteristici:

- **LM 1:** POT maxim 35%, CUT maxim = 1,05 şi regim de înălţime maxim P+2 – Hmax. – 14,00 m.

- **Zonă spaţii verzi**

Zona spaţiilor verzi este reprezentantă de zonele spaţiilor verzi publice de folosinţă specializată având destinaţia de culoare de protecţie fata de infrastructura tehnică, propuse pe Drumul de exploatare DE256 si totalizează o suprafaţă de 0,01 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcţiilor.

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

Ponderea zonei circulaţiilor carosabile, precum şi a circulaţiei pietonale este evidenţiată în bilanţul teritorial existent şi propus.

- **BILANŢ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	0.34	85.00	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	0.30	75.00
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.06	15.00	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.09	22.50
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.07	17.50
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.02	5.00
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.01	2.50
TOTAL TERITORIU STUDIAT	**0.40**	**100.00**	**0.40**	**100.00**

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe zone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinţe individuale cu regim mic de înălţime LM I	35%	1.05

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată se va extinde reţeaua de apă din cea mai apropiata zona invecinata acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe Drumul de exploatare DE256 si pe Calea de acces din zonă pentru aprovizionarea populaţiei din această zonă.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală existentă (Drumul de exploatare DE256) şi propusă (Cale de acces), iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menţionăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3,00 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va extinde reţeaua de canalizare din zona cea mai apropiata (Str. Drumul

Muntenilor – la 281,80 m) zonei studiate pe Drumul de exploatare DE256 si pe Calea de acces propusă pentru evacuarea apelor uzate menajere de la populaţia prezentă în această zonă, iar pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o retea pentru colectarea acesteia pe Drumul de exploatare DE256 si pe Calea de acces.

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

Conditii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reţeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În principiu pentru alimentare cu energie electrică se propune un racord la reţelele existente în zonă, racord ce va fi pozat subteran pe trama stradală propusă (Calc de acces) si aeriana pe Drumul de exploatare DE256.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru toate eventualele constructii.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecţie de :
- 24 m - pentru LEA intre 1 şi 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanţe sunt următoarele:

- distanţa faţă de	- reţelele de apă şi canalizare	- pe orizontală 0,50 m
		- pe verticală 0,25 m
	- termice, apă fierbinte	- pe orizontală 1,50 m
		- pe verticală 0,50 m
	- drumuri	- pe orizontală 0,50 m
		- pe verticală 1,00 m
	- gaze	- pe orizontală 0,60 m
		- pe verticală 0,25 m
	- fundaţii de clădiri	- pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice ş.a.), documentaţiile tehnice se vor realiza de către un proiectant de specialitate iar proiectele se vor aviza de către S.C. CEZ Distributie S.A.

- **TELECOMUNICAŢII**

Reţeaua de telecomunicaţii este pozată pe trama stradală existentă, pe stâlpii existenţi situaţi pe Drumul de exploatare, iar pe situaţia propusă pe Calea de acces, ce se va realiza subteran. Pe traseul cablurilor interurbane şi fibră optică existente se vor crea culoare de protecţie de 2 m (stânga, dreapta).

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

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

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

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

Toate construcţiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unor proiecte de specialitate.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a noilor consumatori se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiata zona a zonei studiate prin P.U.Z. (de pe Str. Drumul Muntenilor) pe strazile propuse modernizarii si reglementarii (Drumul de exploatare DE256 si Calea de acces) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Reţele S.R.L., pe baza unor documentaţii tehnice de specialitate întocmite de persoane autorizate.

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

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

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

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

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

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

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistenţă la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV	

de rezistenţă la foc 15 m
- faţă de marginea drumurilor carosabile 8 m

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

Nota: *Până la realizarea reţelelor de alimentare cu gaze naturale de către Primăria Municipiului Craiova pe strazile propuse reglementarii, autorizarea construcţiilor din zona studiată se va face cu combustibil solid sau alimentare cu energie electrica pentru incalzire si butelii cu gaz metan pentru prepararea hranei.*

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deşeurilor precum şi transportarea acestora la groapa de gunoi a oraşului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Pentru protecţia mediului se vor realiza spaţii verzi publice de folosinţă specializată având destinaţia de culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică. În zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menţionat că zona studiata prin P.U.Z. cat si terenul ce a generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

În zona studiata prin P.U.Z.nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spaţii verzi astfel:

Construcţii de locuinţe

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor.

Toate construcţiile din zona studiata prin P.U.Z. cat si cea de pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. vor fi racordate la reţeaua tehnico-edilitară existentă. Se va putea de asemenea ca utilităţile din zona studiata prin P.U.Z. cat si de pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. să fie realizate şi individual cu fosa septică, puţ forat până la extinderea reţelei tehnico-edilitare.

Pentru zona studiată prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulaţiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcţii se vor asigura racordurile la utilităţile din zonă.

In zona studiata prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Evacuarea apelor de pe suprafata aleii carosabile prouse se va colecta in santul lateral prevazut si dimensionat conform legislatiei in vigoare.

Deversarea apelor uzate menajere in santurile laterale drumului este interzisa, evacuarea acestora se va realiza in sistem local la fiecare proprietate. Protectia solului se refera la asigurarea stabilitatii solului, prin corelarea lucrarilor de constructii cu lucrarile de terasamente aferente terenurilor, evitandu-se folosirea materialelor cu risc ecologic imediat sau in timp.

Se va prevedea la redarea (recuperarea) terenurilor degradate, consolidari, plantatii de zone verzi, etc. Se vor lua toate masurile ce se impun din punct de vedere ecologic, conform legislatiei in vigoare.

Se va prevedea la redarea (recuperarea) terenurilor degradate, consolidari, plantatii de zone verzi, etc. Se vor lua toate masurile ce se impun din punct de vedere ecologic, conform legislatiei in vigoare. Se interzice efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile refolosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul fiecarei gospodarii. Se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural, prevazute in acordul si/sau autorizatia de mediu.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tabelul prezentat, evidenţiază obiectivele de utilitate publică propuse a se realiza în zona studiată.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a II-a si a III-a			X	312,40 m²	133,00 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**
  - **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi şi trotuare.

  - **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

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

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

- **DETERMINAREA CIRCULAŢIEI TERENURILOR ÎNTRE DEŢINĂTORI**

Reorganizarea intersecţiilor, crearea şi redimensionarea străzilor pentru trafic necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietăţii publice. Suprafaţa de teren afectată de modernizarea tramei stradale şi de crearea unei alei de acces, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 312,40 mp.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităţilor existente precum şi propunerile de străzi.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilităţi pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale sunt cele de modernizare a Drumului de exploatare DE256 precum si reglementarea Caii de acces prin lăţire şi prin realizarea trotuarelor conform categoriei din care fac parte, de asemenea şi realizarea utilităţilor tehnico-edilitare dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal in C.L.M.

Suprafaţa totală de circulaţii auto şi pietonale propuse pentru reglementare este de 0,09 ha.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcţionale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcţionale din zona studiată.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulaţiei - funcţiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde şi Regulamentul de Urbanism care explică şi detaliază sub forma unor prescripţii (permisiuni - restricţii) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condiţiile materializării propunerilor.

Desfăşurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentatiilor pentru obtinere Certificat de Urbanism si Autorizatie de Construire;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toţi factorii interesaţi locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toţi factorii interesaţi locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administraţiei locale şi diverşilor solicitanţi ai autorizaţiilor de construire.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitatea de 10 ani.

Întocmit,
Arh. Ştefârţă Emilian

arhitect
DE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent P.U.Z.
" ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2"

T89, P6, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BORDEROU

I. DISPOZITII GENERALE: 2
1. Rolul R.L.U. 2
2. Baza legala a elaborarii 2
3. Domeniul de aplicare 3
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: 4
1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 4
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public 4
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T. 5
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor 5
5. Reguli cu privire la echipare edilitară 6
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 8
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri 9
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA 9
DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT 10
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: 10
Zona locuinte cu regim mic de inaltime 10
Zona spatii verzi 16
Zona cai de comunicatie si transport 18

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**
- **Adresa:** T89, P6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** ***STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA***
- **Domiciliul:**
- **Proiectant:** [illegible]
- **Data elaborării: Noiembrie 2019**

I. DISPOZITII GENERALE:

1. *Rolul R.L.U.*

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracterisitici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. *Baza legala a elaborarii*

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile

ulterioare.

- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
  - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
  - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
  - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
  - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcţii (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism şi de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. ***Domeniul de aplicare***

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reglementarii regimului de construire in unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de construibilitate avand in vedere

oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Nord a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

(1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;

(2) regimul de construire (continuu, discontinuu);

(3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

Zonificarea funcţională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planşa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcţie de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona şi de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare ale construcţiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcţionale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

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

Zonele construite protejate

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

2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apararea interesului public

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcţiilor va ţine seama de zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţiile impuse de către acestea vecinătăţilor prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfăşoare:

- pe terenuri neocupate cu construcţii
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinaţie

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripţii generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ şi se referă la autorizarea lucrărilor de construcţii, reparaţii, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripţiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ
- respectarea prevederilor relative la regimul construcţiilor, privind normele tehnice de construire, ca şi norme estetice, condiţii tehnice constructive.

Zonele de servitute şi de protecţie ale căilor de comunicaţie rutiere vor ţine seama de prevederile

Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea si completarea O.G. Nr. 43/1997 şi HG nr. 36/1996 precum şi de condiţiile de amplasare faţă de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcţiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcţie de categoria drumului).

Obiectivele şi activităţile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotarare 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot şi vibraţii va ţine seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014..

Pentru construcţiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizaţia de construire în conformitate cu condiţiile impuse prin acordul de mediu.

3. *Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.*

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate şi de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- Drum de exploatare DE256 - limita de construibilitate la 9,00 ml, iar limita de împrejmuire la 6,00 ml;
- Cale de acces - limita de construibilitate la 7,00 ml, iar limita de împrejmuire la 4,00 ml;

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe zone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuinţe individuale cu regim mic de înălţime LM 1	35%	1,05

4. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor*

Organizarea circulaţiei în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual şi de perspectivă.

Accesul la zonă se face din Drumul de exploatare DE256. Se impune astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o sradă de categoria a III-a care să asigure accesul la parcelele existente in zona studiata prin P.U.Z..

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru Drumul de exploatare DE256 având din ax limita de construibilitate la 9,00 m şi limita de împrejmuire la 6,00 m;

b) stradă de categoria a III-a propusa – de acces cu cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru Cale de acces, având din ax limita de construibilitate la 7,00 m si limita de împrejmuire la 4,00 m;

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum şi cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a ţinut seama şi de posibilităţile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar şi disponibilitate.

În funcţie de importanţa lor în reţeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinţe individuale cu regim mic de înălţime se va avea în vedere realizarea

condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. ***Reguli cu privire la echipare edilitară***

➢ **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată se va extinde reţeaua de apă din cea mai apropiata zona invecinata acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe Drumul de exploatare DE256 si pe Calea de acces din zonă pentru aprovizionarea populaţiei din această zonă.

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

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare:

➢ STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS precum şi din Hotărârea nr. 930/2005, menţionăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3,00 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

➢ **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va extinde reţeaua de canalizare din zona cea mai apropiata (Str. Drumul Muntenilor) zonei studiate pe Drumul de exploatare DE256 si pe Calea de acces propusă pentru evacuarea apelor uzate de la populaţia prezentă în această zonă, iar pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o retea pentru colectarea pe Drumul de exploatare DE256 si pe Calea de acces.

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

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

➢ STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3,00 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reţeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

➢ **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Reţeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe trama stradală propusă (Cale de acces) si aeriana pe Drumul de exploatare DE256.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru toate eventualele constructii.

Conditii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanţe sunt următoarele:

• distanţa faţă de - reţelele de apă şi canalizare	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală	0,25 m
- termice, apă fierbinte	- pe orizontală	1,50 m
	- pe verticală	0,50 m
- drumuri	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală	1,00 m
- gaze	- pe orizontală	0,60 m
	- pe verticală	0,25 m
- fundaţii de clădiri	- pe orizontală	0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice ş.a.) se va consulta un proiectant de specialitate si se aviza proiectul de catre S.C. CEZ Distributie S.A.

➢ TELECOMUNICAŢII

Reţeaua de telecomunicaţii este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpii existenţi situaţi pe Drumul de exploatare, iar pe situaţia propusă pe Calea de acces, ce se va realiza subteran. Pe traseul cablurilor interurbane şi fibră optică existente se vor crea culoare de protecţie de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

➢ ALIMENTARE CU CALDURA

Toate construcţiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

➢ ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor propuse se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiata zonei studiate (Str. Drumul Muntenilor) pe strazile propuse reglementarii (Drumul de exploatare DE256 si Calea de acces) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Reţele S.R.L., pe baza unor documentaţii tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

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

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

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

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

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

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

6. *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcţii*

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului urban specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma şi suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

Autorizarea executarii parcelarilor se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare in vederea construirii de locuinte sunt puse in evidenta in cadrul planşei de Reglementari urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Prin parcela se intelege orice suprafata de teren, constituind o singura proprietate publica sau privata.

Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafaţa minimă a parcelei de 150 m^2 pentru clădiri înşiruite şi, respectiv, de minimum 200 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Primaria poate sa autorizeze parcelarile de catre detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, in baza documentatiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate si aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite in urmatoarele conditii: calitatea terenurilor permite realizarea

obiectivelor propuse, sa respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate in R.G.U., fiecare parcela sa aiba legatura cu strazi sau piete publice.

7. ***Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri***

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:
- LM1 - zona locuintelor individuale cu regim mic de inaltime P+2 – Hmax. = 14.00 m.
- **SV1** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcţională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalităţi
- art. 1 - Tipurile de subzone funcţionale
- art. 2 - Funcţiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcţiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcţională
- art. 4 - Utilizarea funcţională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiţii
- art. 6 - Interdicţii temporare

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor
- art. 7÷11 - Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 şi 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 şi 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma şi dimensiunile

terenului şi construcţiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU

- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecţie antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se întelege o modificare doar a uneia dintre conditiile de construire: functiuni admise / functiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în urmatoarele situatii:

- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- situarea speciala a parcelei în cadrul sectorului într-o zona de interes maxim sau conditionata de existenta pe terenurile alaturate a unor cladiri care trebuiesc mentinute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Modificarea mai multor conditii de construire, constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depasirea alinierii spre strada a constructiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale si de spate de proprietate si a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în conditiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale si posteriora de proprietate este posibila în baza P.U.D. însotit de ilustrare de arhitectura.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime P+2 – Hmax.= 14.00 m - **LM1.**

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea in locuinte individuale.

Art. 3. Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spaţii verzi amenajate;
- accese pietonale şi carosabile, parcaje, garaje;
- reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

Aceste funcţiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibraţii, noxe şi să nu distoneze cu specificul zonei.

În cazul în care pe o parcelă se doreşte a se schimba funcţiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta compatibilă, este necesară elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal pentru subzona în care se înscrie

parcela cu noua funcţiune propusă.

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- locuinţe individuale cu caracter urban **obligatoriu**, în zona LM1 şi anexe ale locuinţei (garaj, mici spaţii de depozitare);
- modernizări şi reparaţii la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanţă.

Art. 5. Utilizări permise cu condiţii

- servicii amenajate în spaţiile de locuit respectând normele de protecţie acustică, de protecţie tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.
- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicţii temporare

Interdicţia temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulaţie propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicţii permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 8. Orientarea faţă de punctele cardinale se va face conform art. 17 din R.G.U. şi a anexei 3 la R.G.U.: construcţiile de locuinţe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstiţiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea faţă de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii:

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum şi caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru Drumul de exploatare DE256 având din ax limita de construibilitate la 9,00 m şi limita de împrejmuire la 6,00 m;

b) stradă de categoria a III-a propusa – de acces cu cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru Cale de acces, având din ax limita de construibilitate la 7,00 m si limita de împrejmuire la 4,00 m;

Art. 10. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea faţă de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea faţă de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Drum de exploatare DE256 - la 6,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 4,00 m din axul strazii;

b) Regimul de aliniere al construcţiilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Drum de exploatare DE256 - la 9,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 7,00 m din axul strazii;

Autorizaţia de construrie se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Excepţie fac:
- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite şi unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate şi documentaţiilor de urbanism;
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate şi a documentaţiilor de urbanism (P.U.D.).

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.
Amplasarea construcţiilor se va face în condiţiile respectării:
a) distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
b) distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

În relaţie cu limitele laterale ale parcelei, construcţiile pot fi amplasate astfel:
- în regim închis (înşiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcţiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri faţă de vecinătăţi).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condiţiilor de asigurarea confortului urban:
- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.
Distanţe:
- Între construcţiile de pe aceeaşi parcelă distanţa este egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.
- Între construcţii şi limita laterală sau de spate a proprietăţii:
- este de 2,00 m pentru faţade cu ferestre şi balcoane;
- este de 0,7 - 1,0 m pentru faţade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streaşina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiş să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare şi organizare de şantier).

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

Dacă pe parcela învecinată există o construcţie realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcţiei noi alipită la construcţia existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcţiei noi la distanţa de 0,7 - 1,0 de calcanul construcţiei existente din considerente de:

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

a) Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,00 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Planul urbanistic zonal stabileşte trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcţie de prevederile P.U.G. municipiul Craiova şi de necesităţile zonei.

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

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

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

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul Urbanistic Zonal prevede circulaţii pietonale în lungul circulaţiilor carosabile, dimensionate în funcţie de categoria de importanţă a străzii. Aceste trotuare au lăţimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi

categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi de energie electrică.

În cazul în care aceste reţele nu există în zonă, locuinţele individuale pot fi autorizate în următoarele condiţii.

- realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţia mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Extinderile de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parţial sau în întregime, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare - conform RGU art.29.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea societăţilor private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuţie, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operaţiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăţi funciare destinate construirii, în scopul concesionării sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafaţa minimă a parcelei de 150 m^2 pentru clădiri înşiruite şi respectiv de minimum 200 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiţia existenţei alimentării cu apă şi canalizării în sistem centralizat în zonă şi a branşării parcelelor la acestea);
- adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălţime este de P + 2 – cu H max. = 14.00 m.

Stabilirea înălţimii construcţiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condiţiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- respectarea regulilor de compoziţie arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcţionalităţii construcţiilor în concordanţă cu destinaţia lor;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare pentru construcţia respectivă, cât şi pentru construcţiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii aparţine spaţiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum şi a tradiţiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile urbanismului, arhitecturii şi peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire până la 2 mp, suprafata inclusiv, intra în suprafata construita; Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar si în situatia înstrainarii acestuia sau divizarii parcelelor;

Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime
LM 1 **P.O.T. maxim = 35%**

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă;

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime
LM 1 **C.U.T. maxim = 1,05**

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33 si R.L.U. privind parcarile.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se doreşte, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiţia încadrării în coeficientul P.O.T. stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinţei (la parter sau subsol) sau în construcţie independentă. Amplasarea acestuia pe parcelă se va face în spatele locuinţei, retras de la stradă şi nu în faţa casei, la stradă.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum şi în locuri de parcare pentru vizitatori (clienţi, pacienţi) adiacente drumului public.

Art. 26. Spaţii verzi - conform RGU art. 34.

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m^2/locuitor.

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

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

În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuintele individuale:

- la stradă:

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

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situaţii, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceloraşi exigenţe.

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică

Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 şi a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcţiei

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcţia nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice şi fizice corespunzătoare viitoarei investiţii:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcţii izolate sau cuplate şi adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei);
- suprafaţa de minim 200 m^2;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcţici propuse în condiţii de siguranţă;
- terenul să nu aibă pante mari şi să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCŢIEI

Construcţiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condiţiile de rezistenţă şi siguranţă în exploatare.

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

- configurarea şi dimensionarea elementelor de construcţie în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcţiei (planimetrică şi volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalităţi

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

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata".

Art. 3. Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt:
- accese pietonale şi carosabile;
- reţele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:
- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiţii
- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicţii temporare
Nu este cazul.

Art. 7. Interdicţii permanente
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 8. Orientarea faţă de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea faţă de drumurile publice - în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;
Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum şi caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea faţă de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea faţă de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din R.G.U.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum şi

distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente - conform R.G.U. art.27.

Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. şi a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30
Nu este cazul.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform R.G.U. art. 31.
Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor - conform art. 32 din R.G.U.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdictie de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spaţii verzi - conform R.G.U. art. 34.
Pentru protectia mediului se vor realiza spatii adiacente cailor de comunicatie cu destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile in jurul spatiilor verzi amenajate sa fie transparente cu inaltime de maxim 2 m in vecinatatea cailor de comunicatie rutiera, si opaca avand inaltimea de maxim 2 m in vecinatatea proprietatilor private.

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică
Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 şi a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:
- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcţiunile complementare:
- servicii compatibile functiei de baza a zonei;

- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:
- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdictii temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare si conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Intocmit,
Arh. Stefarta Emilian

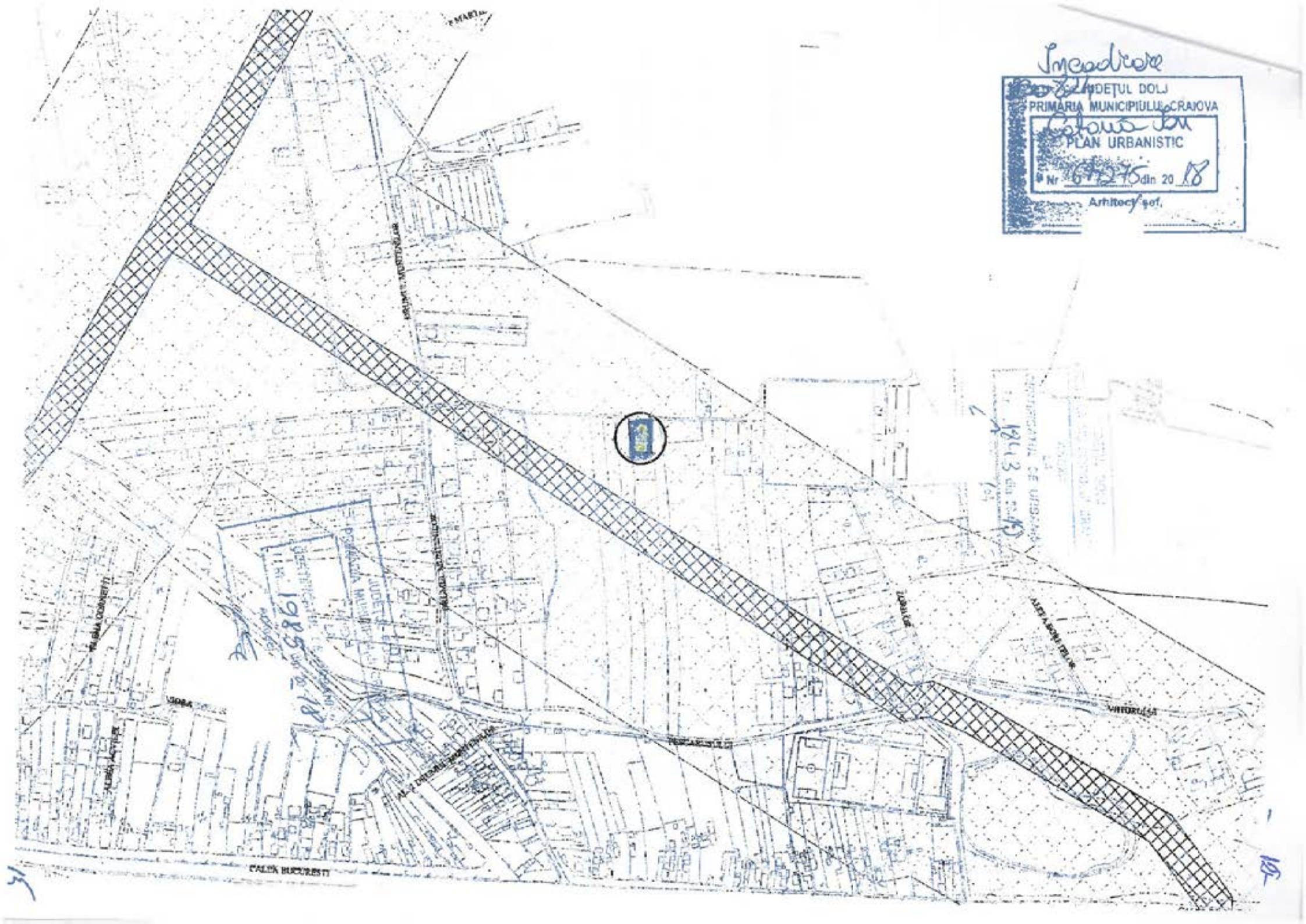
Emilian L. ȘTEFARȚĂ arhitect DE

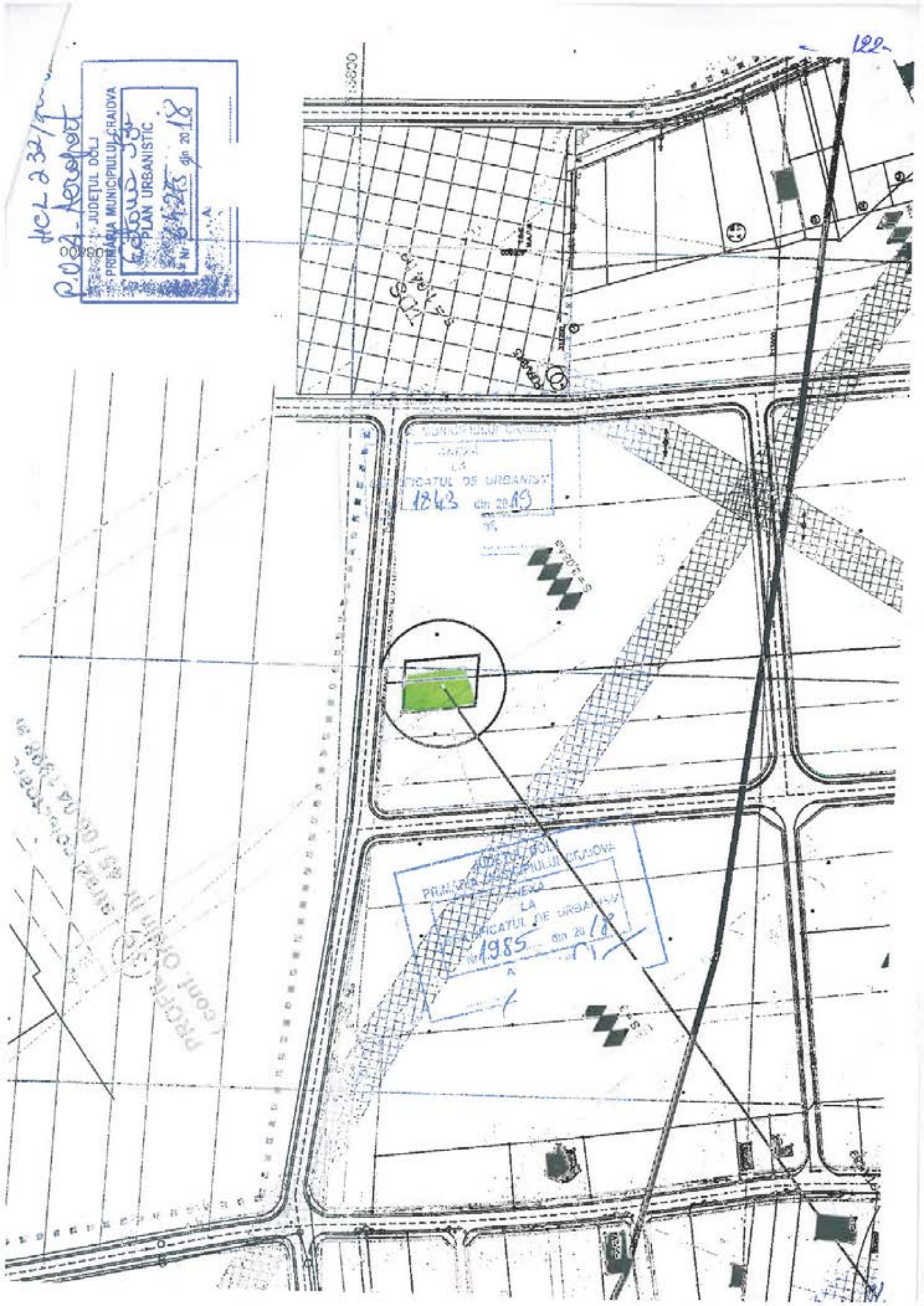
P.U.G.

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 6475 din 20 18
Arhitect șef

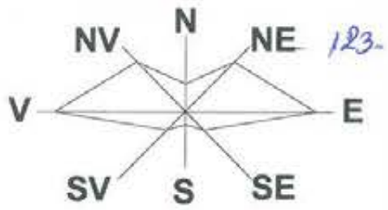
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1843 din 19
Arhitect șef

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1985 din 18
Arhitect șef


Incadrare
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 64275 din 2018
Arhitect șef,
CALEA BUCUREȘTI


122
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
din 2018
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1843 din 2019
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1985 din 2018

INCADRAREA IN TERITORIU
sc. 1:5000



123.

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS /EXISTENT
  - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P P+1-2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONĂ DE PARCURI RECREERE, TURISM / SPORT
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
  - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
  - STRĂZI DE CATEGORIA I
  - EXISTENTE, MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - STRĂZI DE CATEGORIA II
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
  - STRĂZI DE CATEGORIA III
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUSE
  - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
  - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - APE
  - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

- REGLEMENTĂRI
  - UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
    - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
    - APROBATĂ CNMASI 1981
    - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
    - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
    - ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
    - ZONĂ AEROPORT – CULOAR DE ZBOR
  - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
    - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
    - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
    - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
    - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
    - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ ÎNTRE ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
    - FERME DE ANIMALE - (R=500 m)
    - ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500 m)
    - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
    - CIMITIRE (R=50 m)
  - INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
    - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE
    - CULOAR LEA 220 KV (
    - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
    - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
    - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
    - ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
  - AMENAJĂRI
    - PODURI
    - PASAJE DENIVELATE
    - SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
    - SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
    - CĂI PIETONALE
    - RACORD CALE FERATĂ, PROPUS
  - NOTA

    TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

CONDUCĂTOR: ILIE ROVISCU		ȘEF PROIECT: ARH. MIHAELA ȘTEFARȚĂ	
SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA S.A.		PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA	

LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 4.016,85 m² (0,40 Ha)

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

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl.A2, Sc.1, Ap.32, Mun.Craiova, Jud.Dolj

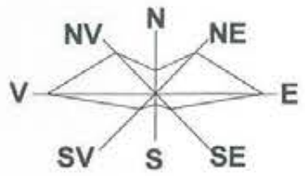
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresa: T89,P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA
INCADRARE IN TERITORIU

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Noiembrie 2019	
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			Planșa nr. U.01
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

RUR Emilian L. ȘTEFARȚĂ arhitect DE

INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0.40 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196				BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC	Plansa nr. U.01A
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.				

RUR Emilian L. ȘTEFARTĂ arhitect D.E.

AMPLASAMENTUL STUDIAT SE AFLA LA O DISTANTA DE 930.67 M FATA DE SITUL ARHEOLOGIC "HANUL DOCTORULUI"

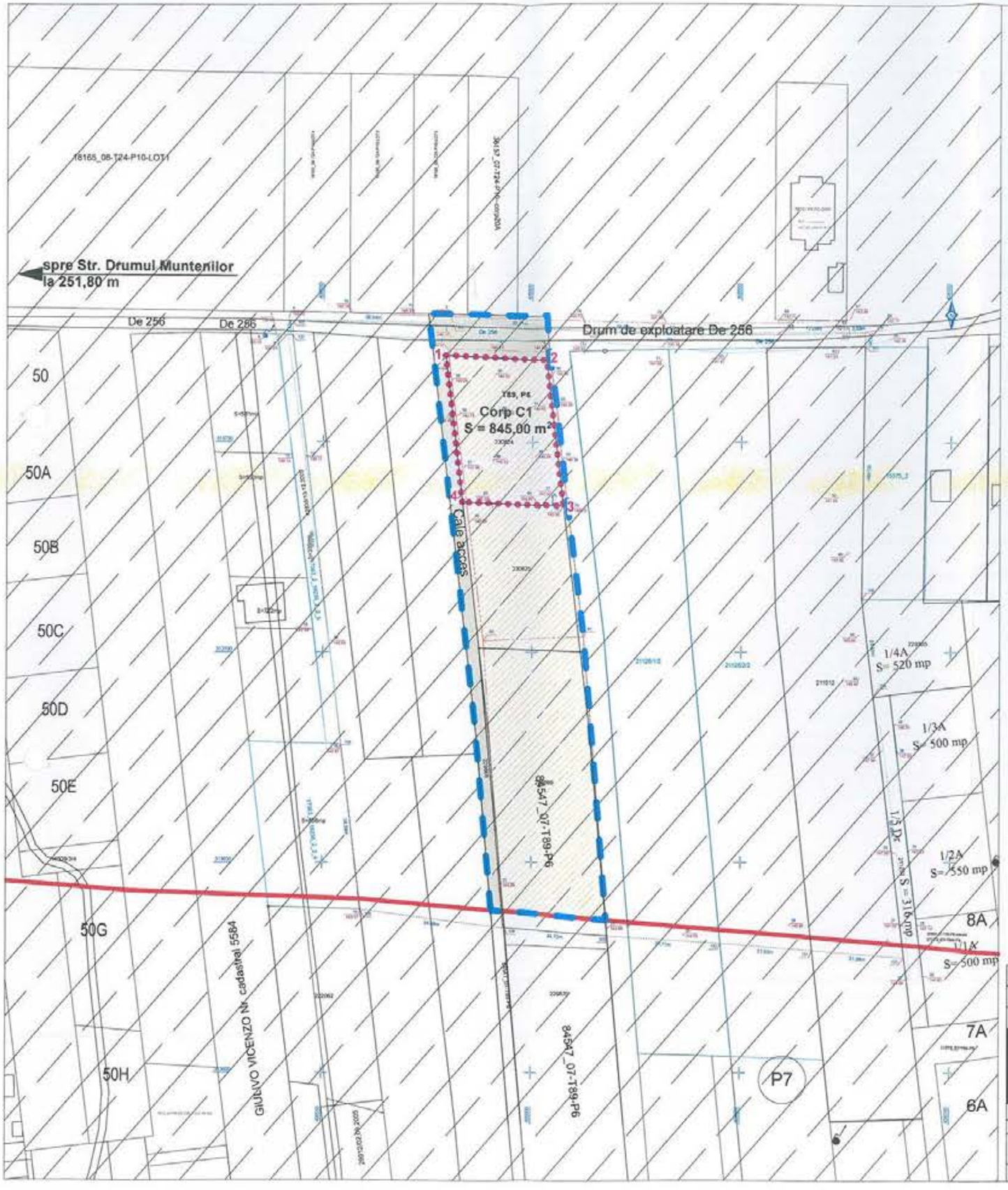
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE 189, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: AMPLASAMENT ZONA STUDIATA FATA DE SITUL ARHEOLOGIC — Plansa nr. U.01B
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

RUR Emilian L ȘTEFARȚĂ arhitect DE



SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:1000

N, NE, E, SE, S, SV, V, NV

LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0.40 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA TEREN ARABIL - EXTRAVILAN

ZONA CULOAR DE ZBOR

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE EXTRAVILAN

PUNCTE COORDONATE	X	Y
1	408579.176	313770.687
2	408603.451	313769.672
3	408607.587	313734.816
4	408583.198	313735.731
S = 845,00 m²		

Legenda

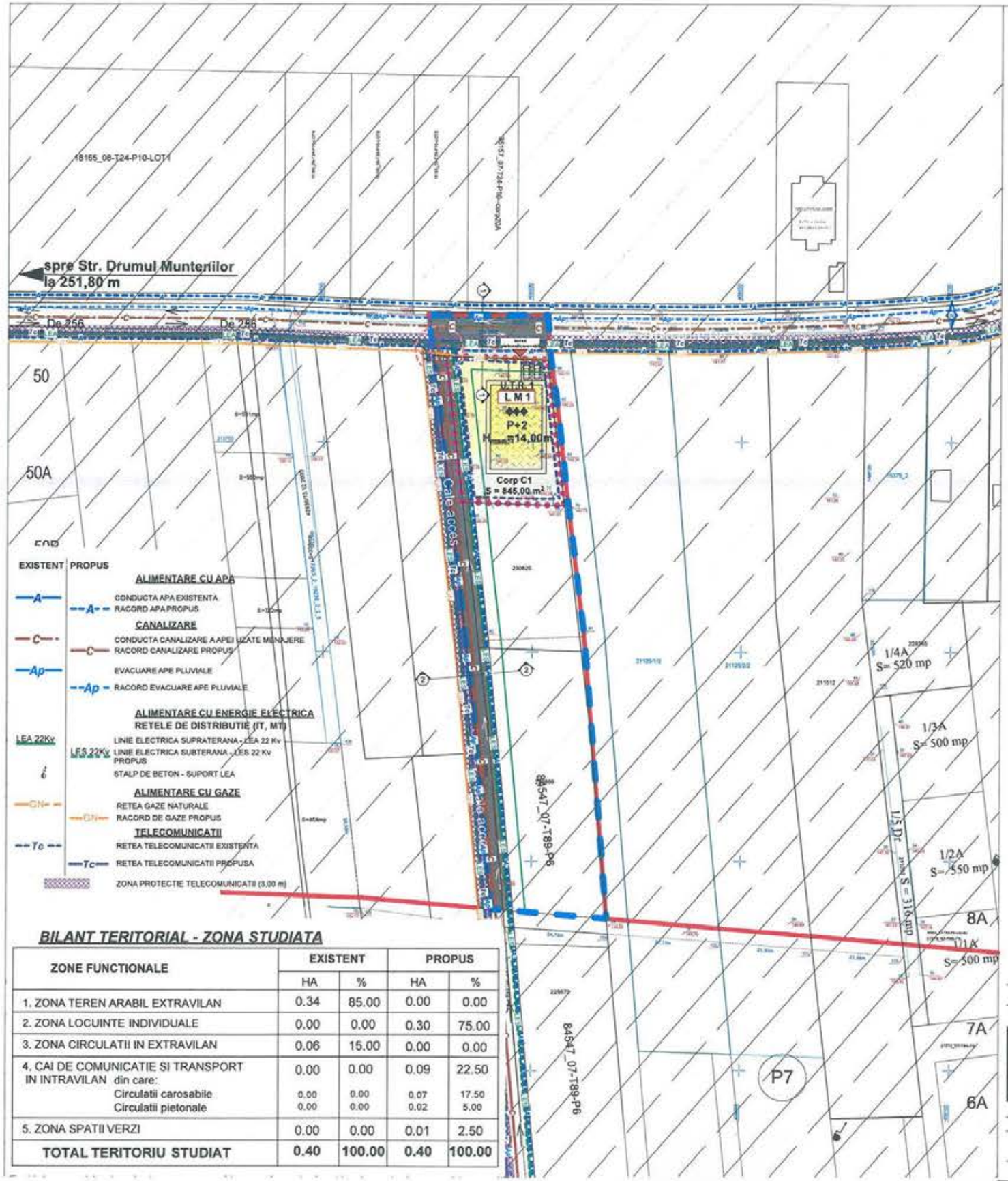
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Proiect nr. 16/2019
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. U.02

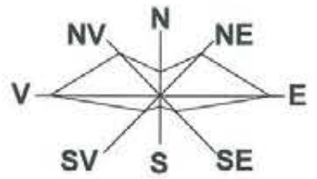
RUR Emilian L. ŞTEFARŢĂ arhitect DE



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN	0.34	85.00	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	0.30	75.00
3. ZONA CIRCULATII IN EXTRAVILAN	0.06	15.00	0.00	0.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT IN INTRAVILAN din care:	0.00	0.00	0.09	22.50
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.07	17.50
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.02	5.00
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.01	2.50
TOTAL TERITORIU STUDIAT	**0.40**	**100.00**	**0.40**	**100.00**

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0.40 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

♦♦♦ LM 1 → P.O.T. PROPUS= 35.00 %
C.U.T. PROPUS = 1.05
$H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

SPATIU VERDE

ZONA CULOAR DE ZBOR

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

INTERSECTIE PROPUSA

30 OCT. 2019
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Receptor Gabriela
2/5679 / 30.OCT.2019

Legenda

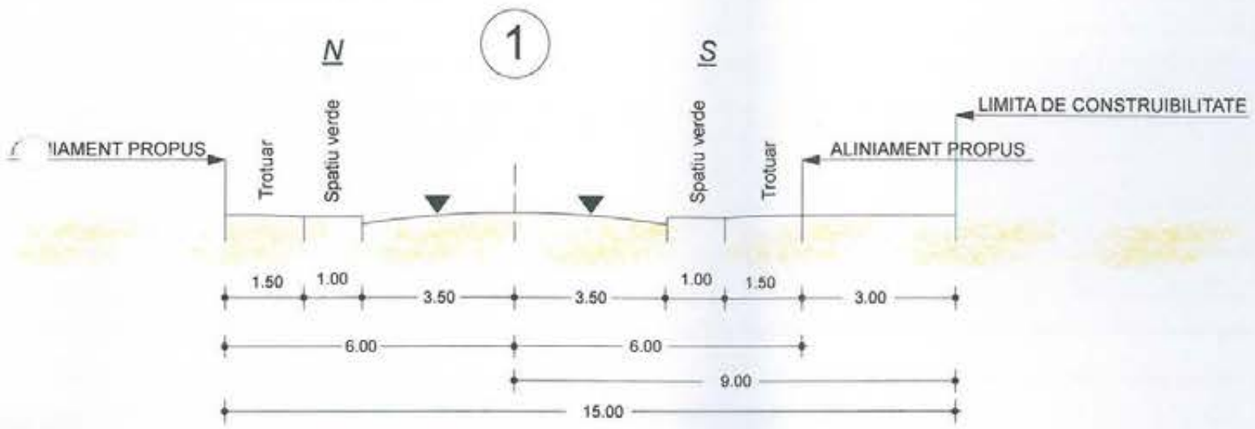
RUR
Emilian L. STEFARTA
arhitect
D E

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

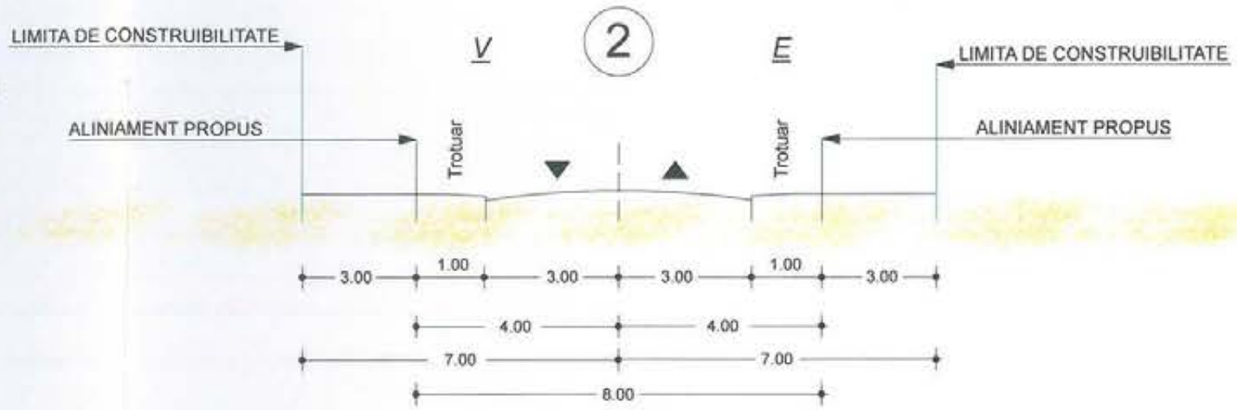
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr. 196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect 16/201
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza P.U.Z
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa U.0
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"DRUM DE EXPLOATARE DE256"

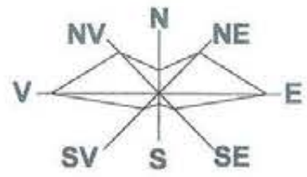


STRAZI DE CATEGORIA a III-a - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"CALE ACCES"

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E. MASTER URB. CONSTANTIN A.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR — Plansa nr. U.03A
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.			

RUR Emilian L. STEFARTA arhitect

REGLEMENTARI RETELE EDILITARE
sc. 1:1000



LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 18.835,50 M² (1,88Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M

ZONA CULOAR DE ZBOR

SPATIU VERDE

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

EXISTENT	PROPUS	
		ALIMENTARE CU APA
-A-	-A-	CONDUCTA APA EXISTENTA / RACORD APA PROPUS
		CANALIZARE
-C-	-C-	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE / RACORD CANALIZARE PROPUS
-Ap-	-Ap-	EVACUARE APE PLUVIALE / RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
		RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
LEA 22Kv		LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
LES 22Kv		LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
		STALP DE BETON - SUPORT LEA
		ALIMENTARE CU GAZE
-GN-	-GN-	RETEA GAZE NATURALE / RACORD DE GAZE PROPUS
		TELECOMUNICATII
-Tc-	-Tc-	RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA / RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA
		ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

RUR Nicolae I. BĂDESCU

Legenda

8554 / 20.07.2016 / 3.9.07.2019

RUR Emilian L. ȘTEFARȚĂ arhitect DE

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

AEDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

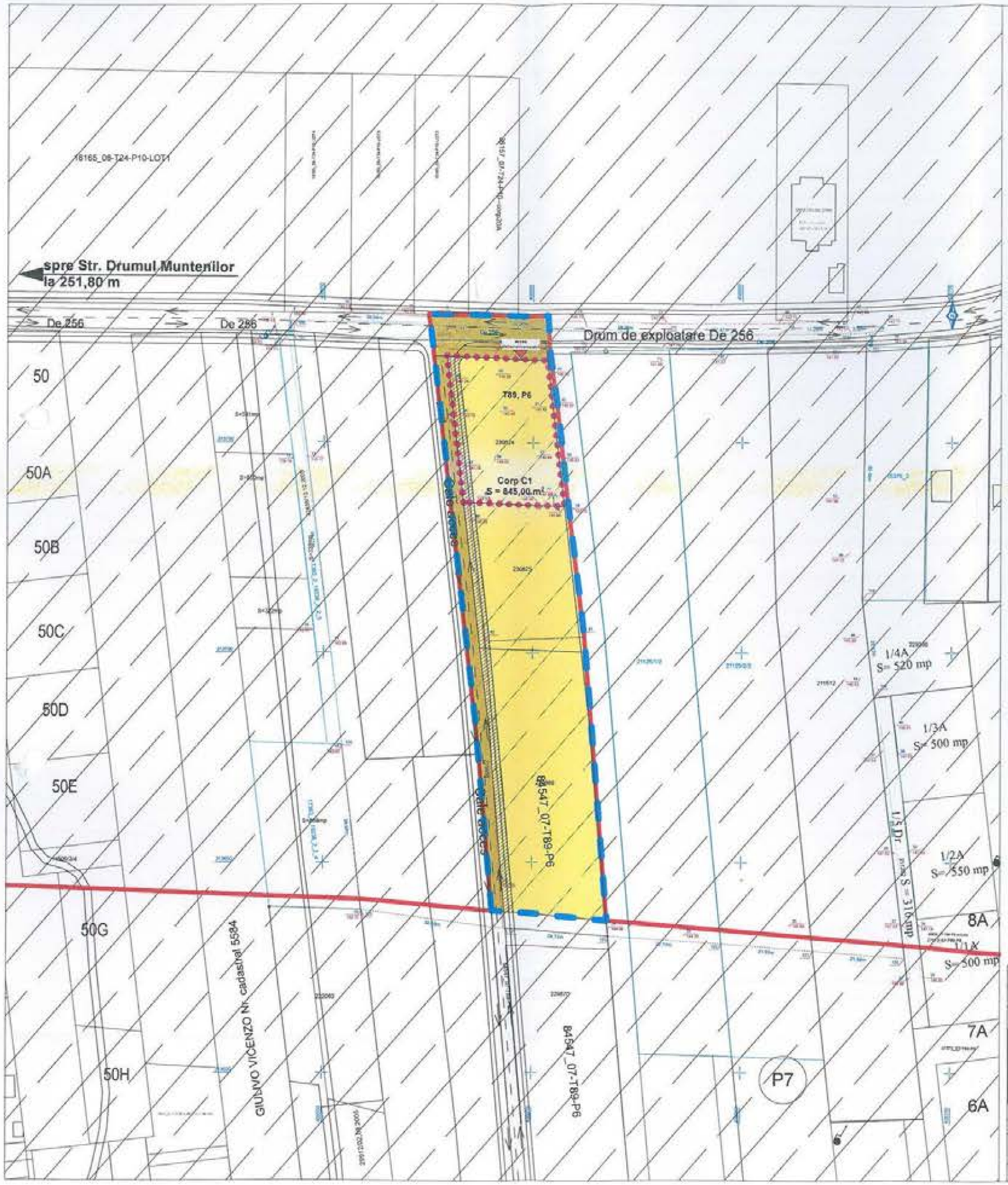
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:			
PROIECTAT:	ING. NICOLAE BADESCU		Data: Septembrie 2019
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 16/2019 | Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI RETELE EDILITARE

Plansa nr. U.04



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT

sc. 1:1000

N
NV NE
V E
SV S SE

LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0.40 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
S = 845,00 m²

ZONA CULOAR DE ZBOR

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

a) DOMENIUL PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c) CIRCULATIA TERENURILOR
TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 89,76 m² - 35,50 ml

Legenda

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

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Septembrie 2019
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

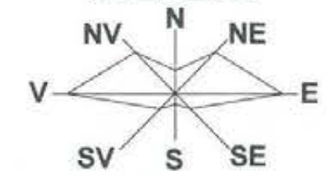
TITLU PLANSA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT

Proiect nr. 16/2019
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. U.05

RUR Emilian L. ŞTEFARŢĂ arhitect D.E.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPUS

sc. 1:1000



- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0.40 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
  S = 845,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- ZONA CULOAR DE ZBOR
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

a) DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a II-a si a III-a			X	312,40 m²	133,00 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea tarii, ordinea publice si siguranta nationala					

Legenda

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

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Septembrie 2019
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papillian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

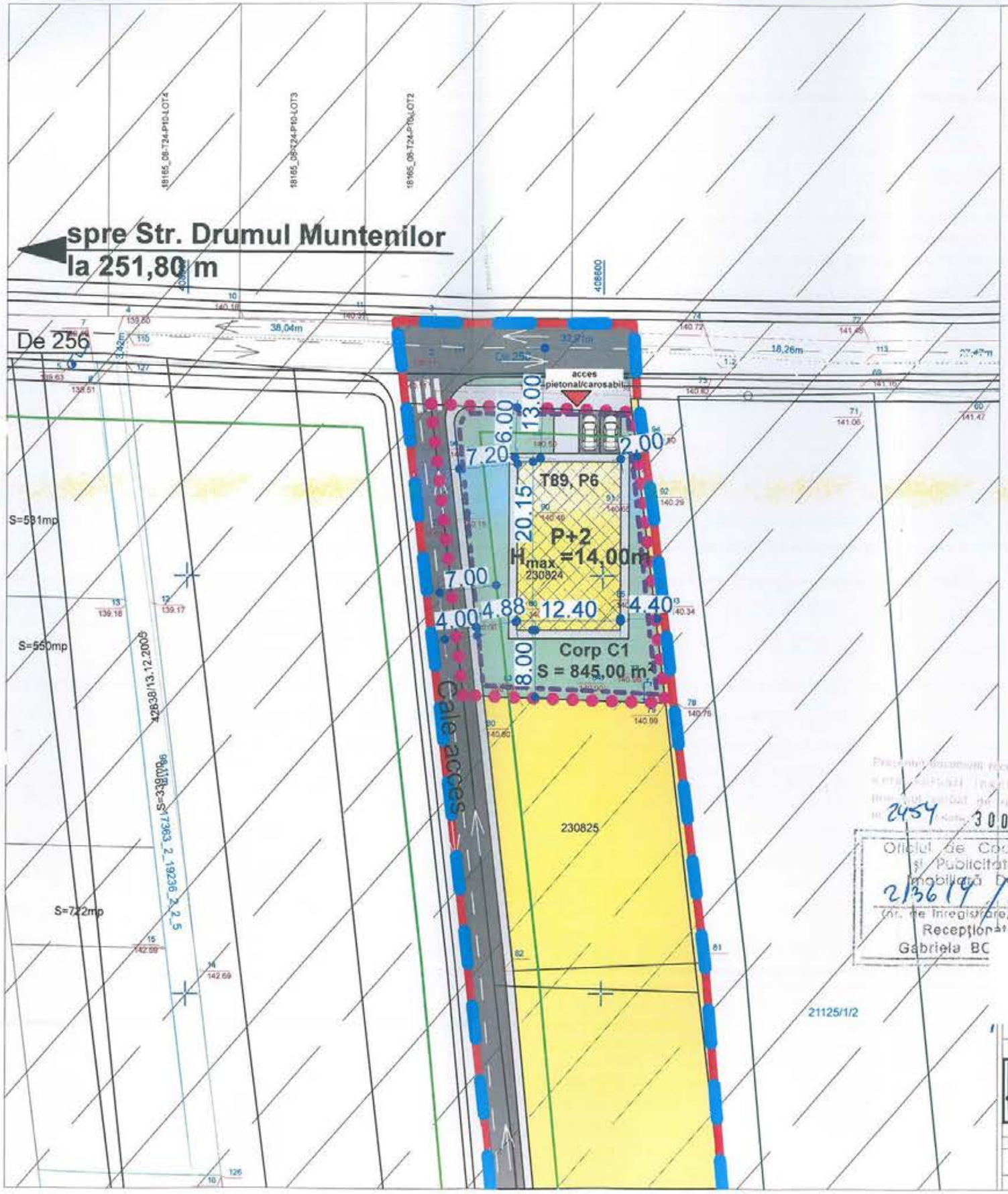
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 16/2019
Faza: P.U.Z.

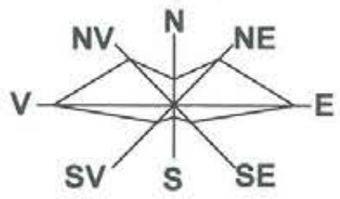
TITLU PLANSA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPUS

Plansa nr. U.06

RUR Emilian C. STEFARTA arhitect DE



ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:1000



- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0,40 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
  S = 845,00 m²

ZONIFICARE

- **U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → **P.O.T. PROPUS= 35.00 %**
C.U.T. PROPUS = 1.05
$H_{MAX.}$ = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- SPATIU VERDE
- ZONA CULOAR DE ZBOR
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- 2 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA

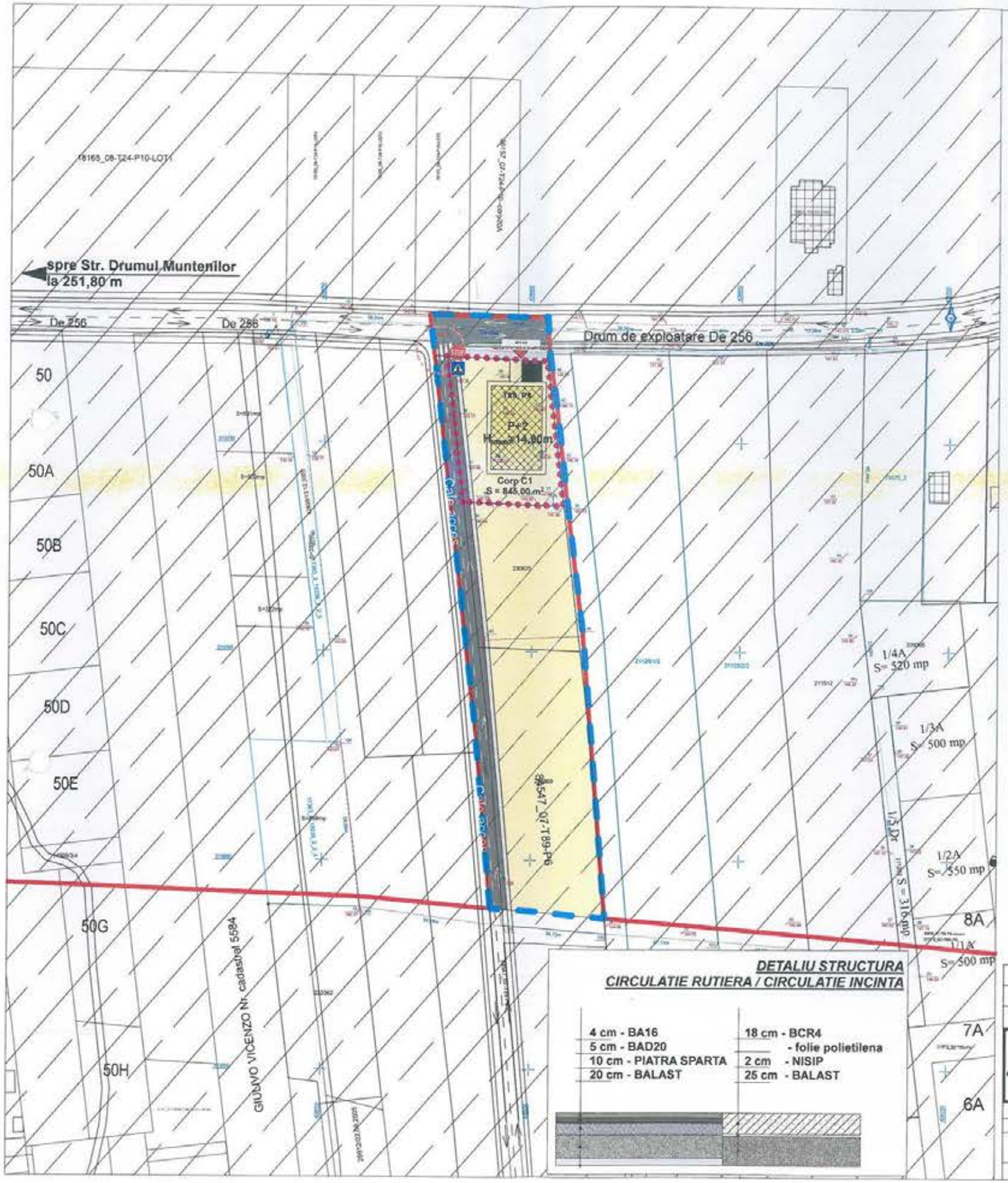
BILANT TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	PROPUS	
	M²	%
1. CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA INDIVIDUALA P+2	250,00	29.58
2. CIRCULATIE PIETONALA	85,80	10.15
3. CIRCULATIE CAROSABILA - 2 locuri de parcare	25,00	2.95
4. SPATII VERZI	394,45	46.70
5. TEREN SP. PUBLIC PT. LATIRE CALE ACCES	89,75	10.62
TOTAL	**845,00**	**100.00**

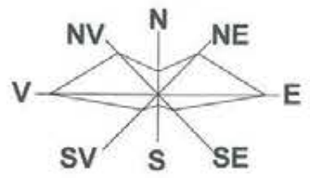
2454 30 OCT. 2019
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dolj
21361 / 30 OCT. 2019
Nr. de înregistrare/adresă
Recepționat
Gabriela BC

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME: 211512	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
AEDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196				BENEFICIAR: STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E. MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Noiembrie 2019	TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	Planșa nr. U.07
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.				

RUR Emilian L. ȘTEFARȚĂ arhitect DE



STUDIU DE CIRCULATIE
sc. 1:1000



- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA A MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 4.016,85 M² (0.40 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - PROPRIETATE STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
  S = 845,00 m²

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - Rh_{max} = 14,00 M
- SPATIU VERDE
- ZONA CULOAR DE ZBOR

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- INTERSECTIE PROPUSA

SEMNE DE CIRCULATIE

- STOP
- TRECERE DE PIETONI

REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor pe terenul ce a generat doc. P.U.Z. se va face din Drumul de exploatare DE256;
- Accesul autovehiculelor in parcarea proprietatilor din zona se va face, respectand semnele de circulatie, din Cale de acces si din Drumul de exploatare DE256;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Drumul de exploatare DE256;
- Numar de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Drumul de exploatare De256;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

Legenda

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

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
STANCU MITICA ALIN si STANCU CRISTINA LAURA
Domiciliul: Str. Dr. Victor Papilian, Nr. 3, Bl. A2, Sc. 1, Ap.32 Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M		Data: Noiembrie 2019
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. - PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresa: T89, P6, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 16/2019
Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA
STUDIU DE CIRCULATIE

Plansa nr. U.08

RUR Emilian L. STEFARTA arhitect DE

Dna Monica M
27.12.2021
Cu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-8
Nr. 236408
Ziua 27 Luna 12 Anul 2021
Anexe .....

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul STANCU MITICĂ ALIN ŞI STANCU CRISTINA LAURA,
cu domiciliul / sediul in _____,
telefon / fax ____ _____, e-mail _____,
in calitate de beneficiar-proprietar, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, solicit analizarea şi inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE INDIVIDUALE P+2 - Tarlaua 89, Parcela 6 - CRAIOVA

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

1. Taxa RUR - F.ur. - MAN 0000 6952 / 20-08-2020.
2. Certificat de urbanism nr. 1843 / 28-08-2019 + Anexă.
3. Avizul de oportunitate nr. 5/24-04-2020 + Anexă
4. Extras de carte funciară nr. 230.824.
5. Contract de vânzare nr. 3370/09-07-2018; Copii CI.
6. Adeverință nr. 13335/21-01-2019; Dec. cadastru.
7. Proces-verbal de recepție 2454/201[illegible] Începere a lucrărilor nr.
8. 2082/24-09-2019 + plan de situație - ridicare topografică.
9. Avize: S.N.P. PETROM; D.A.D.R. Dolj - scoaterea terenului circuitul agricol;
10. Min. Agr. și Dezv. Rurală; Ministerul Culturii; ANIF; C. Jud. Dolj;
11. Aviz ISU; Aviz M.Ap.N - Stat Major General; Aviz Aeronautică
12. Civilă Română; Studii geotehnic; Agenția pentru Protecția
13. Mediului nr. 18904/2020; Studii pedologic, Studii de circulație.
14. Anunțuri în presă; Fotografii cu panoul afișat pe teren;
15. Memoriu general și Regulament local aferent PUC, PIESE DESENATE; - Încadrări în zona; Aerofotografic
16. - Plan - situație existentă
17. - Plan - Reglementări urbanistice
18. - Plan - Profile caracteristice ale străzilor
19. - Plan - Reglementări rețele edilitare
20. - Planuri propr. asupra terenurilor și circulația terenurilor existent și propus.
- Ilustrare urbanistică; Plan - studii de circulație; C.D.

Data 27.12.2021

Nume.Prenume Stancu Mitică

Semnătura..... .....

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

PRIMĂRIA CRAIOVA

POLIŢIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni–Vineri; 08°°-16°°)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetăţeanului

Serviciul Disciplina în Construcţii, Activitate Comercială şi Protecţia Mediului
Biroul Disciplina în Construcţii, Afişaj Stradal şi Protecţia Mediului
Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nesecret

Nr. 78168/ 06.01. 2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-6
Nr. 32.62.
Ziua 06 Luna 01 Anul 2022
Anexe .....

Către,
PRIMĂRIA MUNICPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
str. Târgului, nr.26, loc. Craiova, jud.Dolj

Urmare adresei dumneavoastră nr.236817/2021, înregistrată la Poliţia Locală a Municipiului Craiova sub nr. 78168/2021, vă comunicăm următoarele:

- poliţişti locali cu atribuţii în domeniul disciplinei în construcţii au efectuat verificări în data de 05.01.2022 la imobilul situat în mun. Craiova, Tarlaua 89, Parcela 6, unde au constatat faptul că lucrările de construire, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal-introducere în intravilan în vederea construirii de locuinţe individuale P+2, nu sunt executate;
- în consecinţă, nu se impun măsuri;
- s-a întocmit nota de constatare nr. 856/05.01.2022.

Cu stimă,

Şeful Poliţiei Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv,
Octavian MATEESCU

Nume şi prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Şef Serviciu	05/01/22	
Întocmit: Smărăndăchescu Cristian Tănasie Claudiu	Poliţişti locali	05/01/22	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 78168/ 06.01. 2022

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	**Poliţia Locală a Municipiului Craiova**	1	5	-
2.	Exemplar nr. 2	**Primăria Municpiului Craiova**	1	1	**directă**

"Informaţiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestora".

PRIMĂRIA CRAIOVA

POLIŢIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni–Vineri;08°°-16°°)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetăţeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 856 din 05.01.2022

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 05.01.2021, în Craiova, strada Tarlaua 89, Parcela 6 nr.-, bl.-, sc.-, ap.-, ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare.

Din partea Poliţiei Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplină în Construcţii, Activitate Comercială şi Protecţia Mediului participă Smărăndăchescu Cristian şi Tănasie Claudiu. PMC având funcţia de poliţişti locali.

Din partea ~~beneficiarului~~ participă ~~dl~~/dna Marin Monica posesor al C.I.(B.I), seria-, nr.-,CNP-eliberat de- la data de-

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

SEMNĂTURA.....

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

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

CONSTATĂRI: Urmare adresei nr. 236817/2021 a Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Mun. Craiova înregistrată la Poliţia Locală a Mun. Craiova sub nr. 78168/2021 ne-am deplasat în data de 05.01.2022 la imobilul situat în Craiova Tarlaua 89 parcela 6, unde am constatat faptul că lucrările de construire locuinţe individuale P+Z nu sunt executate. Verificările s-au efectuat împreună cu un reprezentant al Direcţiei anterior menţionată.

La faţa locului au fost efectuate fotografii:

MĂSURI: Nu se impun.

TERMEN-

Întocmit,
pol.loc.sup. Smărăndăchescu Cristian
pol.loc. Tănasie Claudiu

Martor,

Beneficiar,
Reprezentant P.M.C.
MARIN MONICA