MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la supraetajarea unui imobil existent, de la regim de înălţime D+P+4E, la D+P+6E-7, 8 retrase, în municipiul Craiova, str.Calea Severinului, nr.18B

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

Având în vedere raportul nr.168726/2016 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la supraetajarea unui imobil existent, de la regim de înălţime D+P+4E, la D+P+6E-7, 8 retrase, în municipiul Craiova, str.Calea Severinului, nr.18B;

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

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

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la supraetajarea unui imobil existent, de la regim de înălţime D+P+4E, la D+P+6E-7, 8 retrase, în municipiul Craiova, str.Calea Severinului, nr.18B, 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,	**PT. SECRETAR,**
Lia - Olguţa VASILESCU	**Ovidiu MISCHIANU**

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 16876 **din** 19.10. **2016**

PRIMAR
Lia Olguța Vasilescu

RAPORT

Elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. -**Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B**

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin documentatia elaborata de S.C Consarh -Arh.Diaconescu Mircea Iulian se propune supraetajare imobil existent D+P+4E edificat cu A.C nr.1102/2015 la D+P+6E-7,8 retrase cu cu destinația de funcțiuni de interes public și servicii de interes general și locuințe colective – strada Calea Severinului, nr.18B, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2307 din 22/12/2015.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a aprobat cu H.C.L nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului Municipiului Craiova, astfel pentru aprobarea PUZ-ului **pentru supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B,** respectandu-se procedura din Regulamentul Local, pentru care s-au parcurs următoarele etape:

- în baza adresei nr. 143034/13.08.2016 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunțul nr. 13 din 31/08/2016 și a procesului-verbal de afișaj cu nr.143046/31.08.2016 precum și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7 conform procesului-verbal cu nr.143046/31.08.2016, planurile aferente investiției propuse în zona străzii Calea Severinului ,respectiv: - planul cu situația existentă, planul cu situația propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriu tehnic și Regulament de urbanism aferent P.U.Z.Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa nr. 143516/31.08.2016 după cum urmează:

- Diaconu Petre **Toporași** nr.35;Mustatea Gheorghe Toporași nr.37;Boboc Ionel Toporași nr.37A;Tipirigoi Vasilica Toporași nr.37A;Moraru Floarea Toporași nr.37B;Anghel Ileana Toporași nr.37C;Chineata Toporași nr.45;Gruia Floarea Toporași nr.45A;Baloi Aurelia Toporași nr.45B;S.C Sentiment Impex Toporași nr.45C;S.C Ringold Toporași nr49;Cretu Cristian Toporași nr.46;Baluta Tudor Toporași nr.48;Pripici Ion Toporași nr.52;Balan Floarea Toporași

nr.54;Ionescu Matei Toporaşi nr.56;S.C. Atlas Gip Toporaşi nr.58;Asociaţia de proprietari nr.6 N.Titulescu Bl.309 parter (bl.307C,307B,307A,309)

- S.C Baris S.A **Calea Severinului** nr.18A;Ene Iulian Calea Severinului nr.18B;Chineata Iulian Calea Severinului nr.18C;S.C Sfera Calea Severinului nr.18D;Pret Aurel Calea Severinului nr.18D;Radoi Paula Calea Severinului nr.18E;Nita Toni Calea Severinului nr.18E;Florescu Benoniu Calea Severinului nr..18F;Druga Gheorghe Calea Severinului nr.18F;Tanasoiu Nicolita Calea Severinului nr.18G;Danescu Ion Calea Severinului nr.18G;Barbu Dan Calea Severinului nr.18H;Geambasu Victor Calea Severinului nr.18H;Barbu Ana Calea Severinului nr.18J;Stanca Gheorghe Calea Severinului nr.18J;Rujea Virgil Calea Severinului nr.18K;Mocioaca Gheorghe Calea Severinului nr..18K

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ din data de 15.08.2016, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Cuvântul Libertăţii,in editiile din data de 20.08.2016 si 26.08.2016, anunturi anexate.

În urma notificarilor au fost înregistrate sesizări ale proprietarilor din zona studiată cu nr.144260/01.09.2016;143943/01.09.2016;145490/05.09.2016;144770/02.09.2016;150964/15.09.2016,care au fost transmise beneficiarului şi proiectantului cu raportul nr.154073/21.09.2016 şi adresa nr.161968/06.10.2016

Ca urmare a raportului referitor la opiniile,observaţiile şi sugestiile colectate în urma procedurii de consultare a publicului privind investiţia propusă la adresa din Calea severinului nr.18B beneficiarul investiţiei şi elaboratorul documentaţiei PUZ, S.C Consarh S.R.L prin Arh.Mircea Diaconescu a depus punct de vedere cu privire la sesizările înregistrate cu nr.162575/06.10.2016 prin care se argumentează scris şi grafic că investiţia propusă respectă toate condiţiile de construibilitate, acesta a fost transmis cu raportul nr.165474/12.10.2016,celor care au trimis sesizări cu privire la documentaţia PUZ din Calea Severinului nr.18B.

Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma întrunirii Comisiei Tehnice 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 şi-a consemnat în fişe punctul de vedere, neexistând obiecţiuni, consemnându-se astfel **avizul favorabil al Comisiei Tehnice**.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015, terenul se afla situat in zona locuinţe cu regim maxim de înălţime P+3-10E cu indicii de construibilitate POTmaxim=20% CUTmaxim=2,2 şi conform PUZ aprobat cu HCL 198/2009 amplasamentul se află în zonă mixtă locuinţe, instituţii şi servicii publice cu regim de înălţime P+4E

In urma obţinerii C.U nr. 2307 din 22.12.2016 s-a impus, prin acesta, la studii de specialitate cu condiţia elaborării P.U.Z. în vederea modificîrilor indicilor urbanistici prevazuti.

Reglementarile urbanistice propuse tin cont de toate documentatiile urbanistice aprobate anterior in zona studiata.

SITUATIA EXISTENTA :

Zona studiata este situata in intravilanul municipiului Craiova, iar terenul care a generat PUZ-ul pentru obiectivul supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8 retrase cu destinaţia de funcţiuni de interes public şi servicii de interes general şi locuinţe colective în municipiul Craiova,

situat in str. Calea Severinului, nr.18B, Craiova, cu **POT propus=50%; CUT propus=2,64**, face parte din aceasta zona si are urmatoarele vecinatati:

- La Nord- Est: domeniu public str.Toporași;
- La Sud-Vest:domeniu public str.Calea Severinului;
- La Sud-Est:terenuri proprietate privată cu locuințe până la P+2E la str.Toporași și terenuri domeniu public cu clădiri de locuit colective P+8E
- La Nord-Est: Terenuri proprietate privată.

REGIMUL JURIDIC :

Suprafata totala studiata a terenului ce se propune pentru reglementare prin PUZ este de 15600 mp, situata in intravilanul municipiului Craiova si este compusa din proprietati private si terenuri apartinand domeniului public al municipiului Craiova.

Terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona studiata are o suprafaţa de 803,00 mp din acte si masuratori cu nr. Cadastral 6968-9325 înscris în Carte Funciară nr.201787 - proprietate privată a lui Petcu Geanina Marinela și Petcu Marinel Nicușor, conform C.V.C cu nr.3486/12.07.2012 autentificat de notar public Tudor Marinela Daniela.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI :

Terenul are categoria de folosinţă curti constructii şi conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr.479/2015, terenul se afla situat in zona locuinţe colective cu POT max=20% CUTmaxim=2,2 și PUZ aprobat cu HCL 198/2009 amplasamentul se află în zonă mixtă locuințe,instituții și servicii publice cu regim de înălțime P+4E. În urma verificării în teren s-a constatat că terenul este ocupat de construcție cu regim de înălțime P+4E edificat cu A.C nr.1102/2015.

REGIM TEHNIC :

Situatia existenta:

- Destinatia zonei : zona mixtă cu funcțiuni de interes public și servicii de interes general și locuințe colective P+8E

Bilant teritorial (reglementari propuse):

- **Destinatia zonei, in functie de urmatoarele unitati teritoriale de referinta:**

UTR - ZM1: zona mixtă cu funcțiuni de interes public și servicii de interes general și locuințe colective cu regim de inaltime P+8E cu POT max.propus=50% si CUT max.propus=2,64;

UTR – ZM2:zona mixtă cu funcțiuni de interes public și servicii de interes general și locuințe colective cu regim de inaltime P+4E cu POT max.propus=50% si CUT max.propus=2,64;

- **Regimul de aliniere propus prin PUZ, in functie de categoria strazii:**

Constructia se va retrage minim 27,00ml, din axul strazii cu sectiunea 1, respectiv 9,00ml pentru construiredin axul străzii cu sectiunea 2 și 6,00ml din axul străzii cu sectiunea 3

- **Se vor amenaja locuri de parcare in incinta proprietatii pentru functiunea propusa, conform RLU aprobat cu HCL nr.271/2008.**
- **Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta proprietatii.**
- **Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform RGU aprobat cu HG nr.525/1996.**
- **Respectarea Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere si picatura la streasina.**

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE :

- **M. M. A. P. - Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj– "nu necesita evaluare de mediu si nu se supune procedurii de evaluare adecvata, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu" conform Decizie etapei de incadrare nr. 4781/23.05.2016;**
- **Studiu de însorire**
- **Plan situație amenajare locuri parcare în incintă și demisol**

- Dovada achitarii taxei R.U.R. -C.N Posta Romană din 11.10.2016

Avand in vedere cele de mai sus, propunem urmatoarele:

- Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal :Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B,
- Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.

ARHITECT SEF,

Gabriela MIEREANU

Sef Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana,
Mihaela ENE

Vizat pentru legalitate,
Jur. Claudia CALUCICA

ÎNTOCMIT,
Buciu-Vădăstreanu Leontin Cristian

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

DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
SERV.URBANISM și NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 16/Dec 186 10.2016

Către,
Petcu Geanina Marinela

Craiova, Județul Dolj

Spre Știință: **S.C Consarh S.R.L**
Str.Gheorghe Bariţiu nr.7,Loc. Craiova, Judeţul Dolj

Urmare informării şi consultării publicului a documentaţiei ***„Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B"***, în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului 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, a supus dezbaterii publice documentaţia de urbanism..

În urma dezbaterii publice au fost reţinute observaţii, fiind întocmit în acest sens raportul nr. 154073/21.09.2016.

Având în vedere că prin Planul Urbanistic Zonal se propun reglementari ce studiază si reglementează o zonă mai mare, proprietarii din zonă a transmis urmatoarele:

Observatii: sesizează distaţa foarte mică dintre blocuri şi nu respectă fereastra de vedere a locatarilor din imobilul situat la nr.18A;că se prejudiciază drepturile locatarilor deoarece distaţa dintre clădire este foarte mică şi astfel nu va fi respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin 2,precum şi spaţiul destinat parcărilor din zonă,că parcarea aferentă Bl.309 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de 1 anr.18A şi R30,fapt ce acondus la ocuparea trotuarului din zonă şi la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare,nerespectarea prevederile OMS 119/2014 art.3 privind fereastra de vedere şi lumina ale imobilelor învecinate de la nr.18A şi distanţa dintre cele două imobile fiind foarte mică,precum si că pe latura comună a celor două imobile, apartamentele de la imobilul 18A au toate ferestrele de vedere obturate de construcţie de la nr.18B fiind prejudiciate drepturile locatarilor vecini la fereastra de lumină.Asociaţiei de proprietari nr.6 Calea Severinului nr.18 prin care sesizează faptul că parcarea aferentă blocului 307 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr18A şi 18I,bloc R30, fapt ce acondus la ocuparea trotuarului în zonă şi la conflicte între locatari datorită lispei locurilor de parcare şi că imobilul de la nr.18B are un spaţiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobil cu 8 nivele,precum şi faptul că supraetajarea imobilului de la nr.18B prejudiciază drepturile locatarilor din imobilul de la nr18A deoarece distanţa dintre clădiri este foarte mică şi astfel nu ar fi respectată fereastra de vedere şi de lumină (conform prevederilor OMS 119/2014,art.3 alin.2), iar spaţiul destinat parcării este foarte mic, acesta neavând capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor unui imobil cu opt nivele, precum şi faptul că spaţiile din zonă destinate parcării autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A şi 18I,fapt ce generează conflicte intre blocurile situate în imediata vecinătate şi la utilizarea trotuarelor. comunicarea fiind înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu adresele nr. 144260/01.09.2016; 143943/01.09.2016; 145490/05.09.2016; 144770/02.09.2016;145490/05.09.2016;150964/15.09.2016;149468/13.09.2016

Fata de cele precizate mai sus, în calitate beneficiar şi de proiectant al documentaţiei de urbanism, vă rugăm a analiza sesizările acestora, modul în care se poate rezolva problema, reglementari ce vor fi preluate pe planşa de reglementări – zonificare funcţională, planşă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum şi rezervele sau observaţiile dvs. în condiţiile în care nu sunteţi dispus să le rezolvaţi, împreună cu motivaţia acestui lucru. Anexăm alăturat raportul nr. 154073/21.09.2016 şi sesizarările cu numerele menţionat mai sus.

ARHITECT SEF,
Gabriela Micreanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Bucin-Vădăstreanu Cristian

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-2
Nr. 162575
Ziua 06 luna 10 Anul 2016
Anexe

CATRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Punct de vedere al beneficiarului documentatiei de urbanism „Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8 retras" in urma observatiilor si sugestiilor publicului corelate

Sesizarea 144260/01.08.2016 si 143943/01.09.2016

Distanta dintre blocurile la nr. 18A si 18B este sub inaltimea blocurilor dar studiul de insorire releva ca investitia propusa nu produce fenomen de umbrire fiind amplasata la nord iar amplasamentul a fost aprobat anterior executarii blocului de la nr. 18A. De altfel blocul 309 nu se invecineaza cu investitia propusa.

Notiunea de fereastra de vedere este abstracta.

Sesizarea 145490/05.09.2016

Distanta intre blocul 18A si 18B nu are legatura conform OMS 119 cu servitutea de vedere care este alta notiune referindu-se la distanta fata de limita de proprietate.

Investitia nu utilizeaza parcarile publice din zona si terenul fiind proprietate personala nu poate fi utilizat ca parcare publica sau parcare a cetatenilor din zona, fiind strict pentru locatarii din blocul propus.

Sesizarea 144470/02.09.2016

Parcarea aferenta blocului 309 nu poate fi considerata pe terenuri proprietate privata ale altor persoane fizice sau juridice.

Locatarii blocului 309 vor rezolva parcarea pe terenuri proprii sau terenuri publice.

Construirea blocurilor de la nr. 18A si 18B nu a afectat trotuarul existent.

Trotuarele sunt considerate domeniu public si nu pot fi organizate pe terenuri private decat dupa exproprierea si despagubirea proprietarilor, ceea ce nu s-a intamplat.

Solicitarea impiedica dreptul de proprietate, lipsa locurilor de parcare se va rezolva in cazul blocului 309 cu Primaria Craiova.

Sesizarea 145490/08.09.2016

Asa cum am aratat construirea blocului la nr. 18B nu produce umbrirea blocului 18A, din contra, blocul 18A produce umbrire conform studiu de insorire anexa, fapt acceptat de investitor. Distanta propusa existenta pana la

etajul 4 nu obtureaza, notiunea de obturare nefiind valabila in acest caz.

Codul civil impune doar distanta de 2m pana la limita de proprietate iar ferestrele invocate sunt pe latura nord si oricum nu este insorita.

Sesizarea 150964/15.09.2016

Sesizarea privind parcarile pe domeniu public care sunt aglomerate pot fi intemeiate dar in nici-un caz nu se rezolva pe alte proprietati private pentru care proprietarii platesc taxe si impozite si nici cetatenii nu sunt indrituiti sa parcheze pe terenuri private care nu le apartin.

Faptul ca cetatenii parcheaza pe trotuarele existente este o problema de spirit civic. Conflictele intre cetateni nu sunt problema locatarilor de la blocurile 18A si 18B atat timp cat asigura parcarile exclusiv in incintele lor.

Investitorii au obligatia de a asigura parcarile exclusiv in incinta conform regulamentului, altfel nu pot obtine autorizatia de construire.

Nu stim cum poate demonstra petentul ca nu se asigura locurile de parcare in aceasta faza care nu cuprinde decat reglementari potrivit cadrului continut al P.U.Z.

Sesizarea 149468/13.09.2016

Se reia aceiasi problema a parcarilor supraaglomerate din zona si a pretentiilor de a parca masinile proprii pe terenuri cu alti proprietari.

Problema parcarilor pe domeniu public este a autoritatilor locale si nu poate fi rezolvata pe alte proprietati decat dupa expropriere si despagubire potrivit legii.

Investitorul are obligatia sa rezolve problema parcarilor doar pentru locatarii investitiei propuse strict strict in incinta, in caz contrar nu primeste autorizatie de construire.

Conflictele intre locatarii altor blocuri care nu au parcaje suficiente nu sunt problema locatarilor de terenuri.

In aceiasi situatie se afla si trotuarele existente (daca sunt) de pe terenuri private.

Trotuarul de la strada N. Titulescu nu a fost afectat, investitile fiind amplasate doar pe terenuri private si nu pe domeniul public cum se invoca in sesizare.

In aceasta faza a proiectarii petentii nu au date suficiente pentru a sustine afirmatia ca nu exista suficiente locuri de parcare, autoritatea publica urmand sa procedeze conform legii la aprobarea sau respingerea autorizatiei de construire pentru neindeplinirea cerintelor in aceasta situatie.

In cazul nerespectarii proiectului in executie privind locurile de parcare, comisia de receptie nu va admite semnarea lui si va sesiza politia locala care va lua masuri conform legii.

Concluzii

In urma sesizarilor primite si analizate, autoritatea publica va lua in considerare daca sunt intemeiate si va proceda potrivit legii si atributiilor ce le revin.

Petcu Geanina

Obiect:	**Supraetajare imobil existent Calea Severinului 18B, Craiova**
Beneficiar:	**Petcu Geanina Marinela**
Faza:	**D.T.A.C.**

STUDIU DE INSORIRE

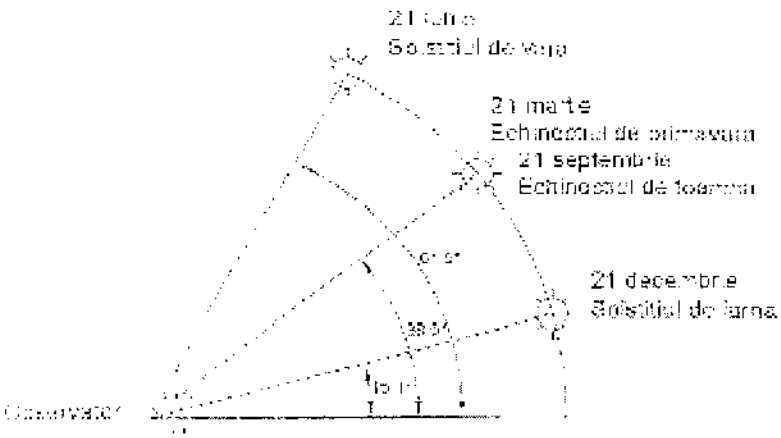
Constructia care face obiectul studiului este amplasata in municipiul Craiova. Datele tehnice ale cladirii – specific studiului de insorire – sunt: regim de inaltime P+6+7-8retras, iar inaltimea maxima a cladirii propuse este de 25.00 m, sistemul de acoperire fiind de tip terasa.

Vecinatatile cladirii sunt:

La N-V – fost traseu str. Toporasi si cladire P+4 la 13,2 m;
La S-V – Calea Severinului;
La S-E – terenuri proprietate private cu locuinte pana la P+2 la str. Toporasi la minim 56 m si terenuri domeniu public cu cladiri de locuit collective P+8 la minim 7 m;
La N-E – terenuri proprietate privata.

Pozitia sa, precizata de coordonatele geografice este:
Latitudine: 44.332206
Longitudine: 23.772861

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



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

- **Solstitiul de vara** -21 iunie cand este cea mai insorita zi a anului, iar soarele este la 61,9°.

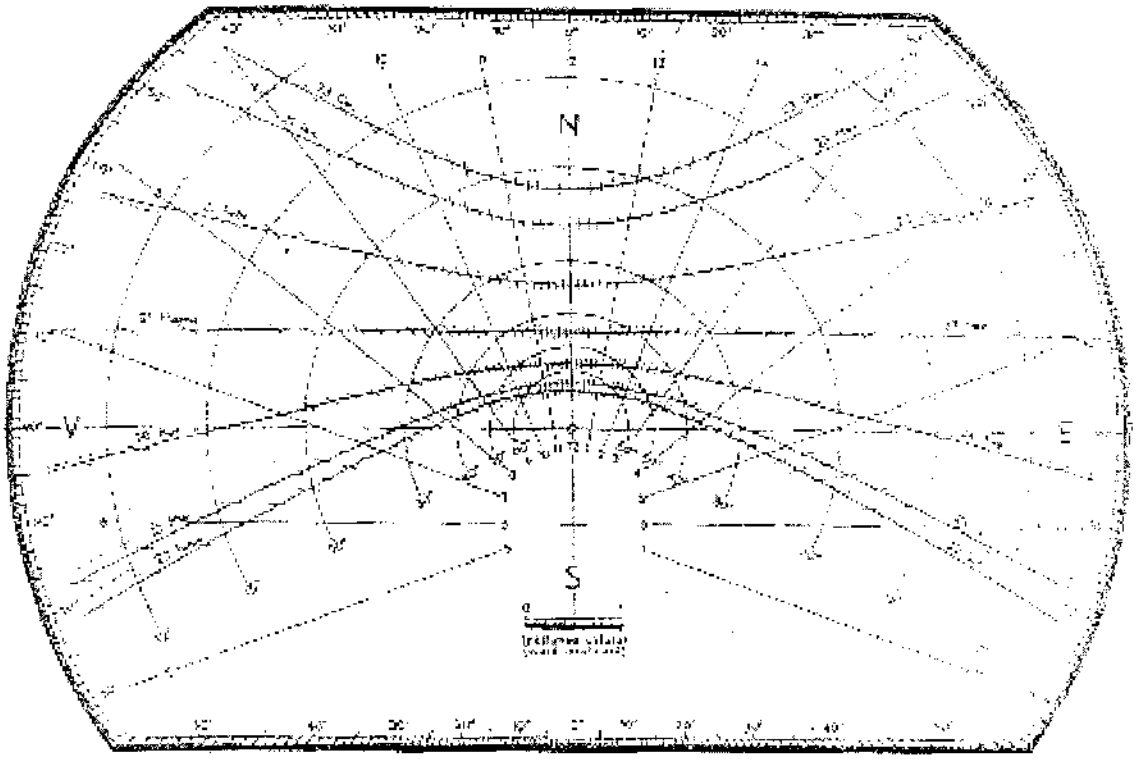
Durata zilei are cea mai mare valoare din an, respective 15h32m, durata noptii fiind de numai 8h28m.

- **Echinoctiul de primavara** – 20 martie si **echinoctiul de toamna** – 21 septembrie, cand ziua este egala cu noaptea iar soarele este la 38,5°

- **Solstitiul de iarna** – 21 decembrie (in 2016), cand este cea mai redusa insorire si respective cea mai lunga noapte.

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

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



1 Cadran solar orizontal pentru latitudinea 45° nord

umbrei varfului stilului vertical, situate in 0 si de inaltimea 1 din scara modulara, in 12 zile caracteristice ale anului. Cercurile concentrice arata unghiurile de cadere a luminii solare pe sol; pe margine este un raportor de unghiuri azimutale.

Ceea ce trebuie subliniat, este faptul ca **solstitiul de iarna nu este pe o perioada de timp de un numar oarecare de zile si nici pe durata intregii zile de 21 sau 22 decembrie, ci este un moment punctual in perioada anului.** De ex. Solstitiul de iarna in anul 2007 a fost in ziua de 22 decembrie la ora 8,08 , iar in anul 2011 in ziua de 22 decembrie ora 7.30. Astfel, specificatia din ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/23.06.1997, Anexa, art. 2: "*Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit*" este incorect formulata, ceea ce determina ca respectivul articol sa poata fi analizat diferit in functie de timpul care se ia in calcul.

Studiul insoririi – **solstitiul de iarna** – 21 decembrie 2016 – ora 12:44

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

La S-V – Calea Severinului – nu este cazul;

La S-E – imobil locuinte P+8 – acesta nu primeste umbra de la investitia propusa si la randul sau, umbreste investitia propusa doar pana la ora 12:00, cand fatada respectiva incepe sa primeasca lumina directa;

La N-V – imobil P+4 cu destinatia de hotel – incepand cu ora 11:00 acesta primeste lumina directa pe fatade;

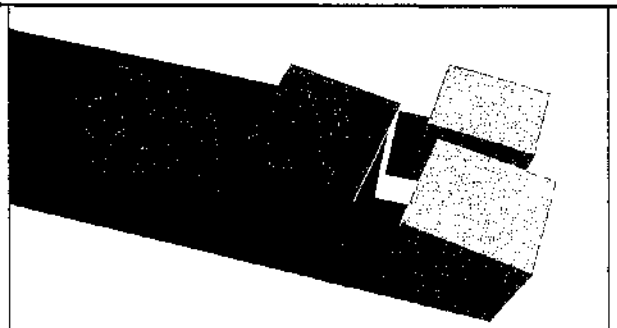
La N-E – imobil locuinte P+5 – acesta nu este afectat de umbra investitiei propuse, intrucat pana la apusul soarelui, aceasta nu ajunge la fatadele cladirii aflate la N-E.

Dupa cum se observa si din plansa anexa si avand in vedere cele precizate mai sus, rezulta ca toate imobilele vecine primesc insorire cel putin 4 ore in ziua solstitiului de iarna.

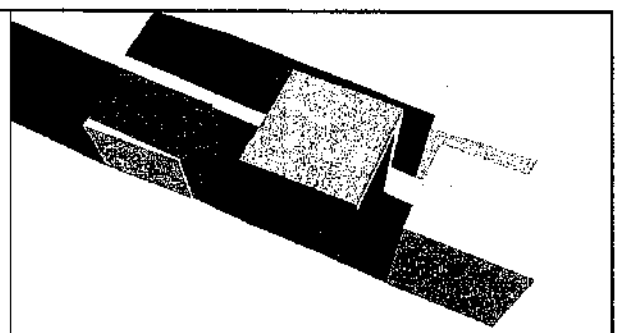
Se respecta astfel prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014-cap.I, art.3 – imobilul propus asigura insorirea incaperilor de locuit din cladirile vecine, pe o durata de minim 1½ ore la solstitiul de iarna.

Intocmit,
Arh. Mircea Diaconescu

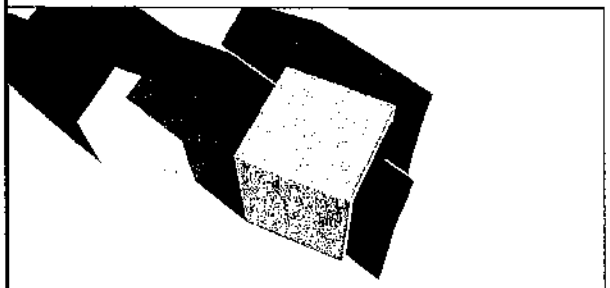
21 dec ora 8:00



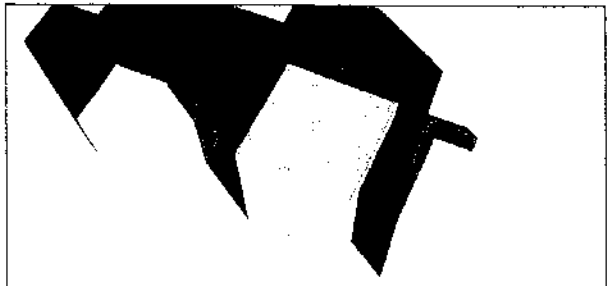
21 dec ora 9:00



21 dec ora 10:00

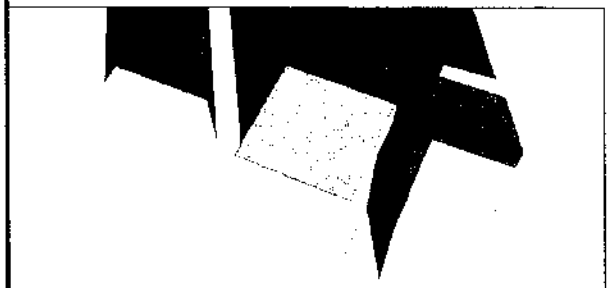


21 dec ora 11:00

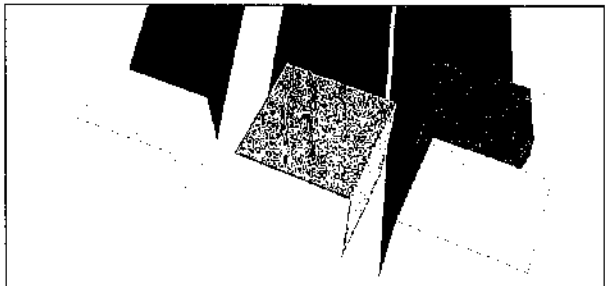


21 dec ora 12:00

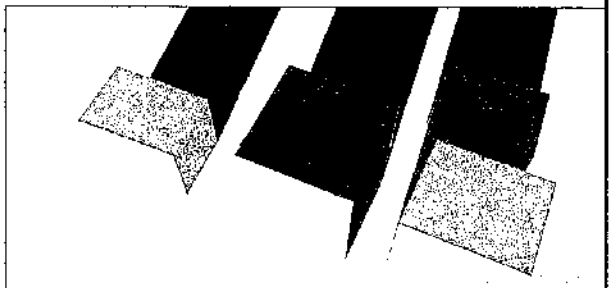
21 dec ora 13:00



21 dec ora 14:00



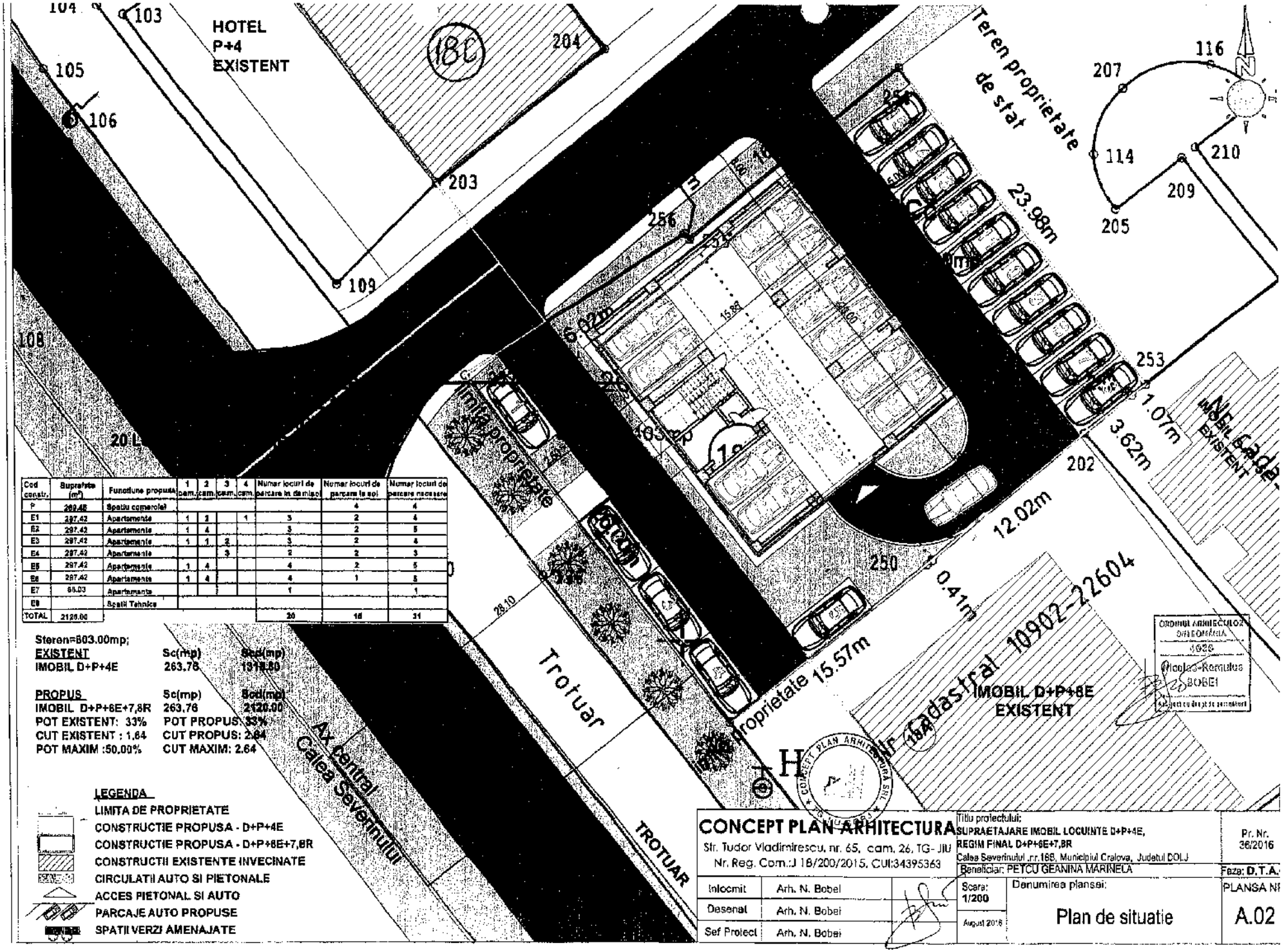
21 dec ora 15:00



21 dec ora 16:00

SOLSTITIUL DE IARNA - 21 DECEMBRIE (2016)
DURATA ZILEI = 8h 50min
DURATA NOPTII = 15h 10min

STUDIU DE INSORIRE
Supraetajare imobil existent la P+6+7-8 retrase
Calea Severinului nr.18B Craiova



Cod constr.	Suprafata (m²)	Functiune propusa	1 cam.	2 cam.	3 cam.	4 cam.	Numar locuri de parcare in demisol	Numar locuri de parcare la sol	Numar locuri de parcare necesare
P	269.48	Spatiu comercial						4	4
E1	297.42	Apartamente	1	2		1	3	2	4
E2	297.42	Apartamente	1	4			3	2	5
E3	297.42	Apartamente	1	1	2		3	2	4
E4	297.42	Apartamente			3		2	2	3
E5	297.42	Apartamente	1	4			4	2	5
E6	297.42	Apartamente	1	4			4	1	5
E7	66.03	Apartamente					1		1
E8		Spatii Tehnice							
TOTAL	2120.00						20	16	31

Steren=803.00mp;

EXISTENT	Sc(mp)	Scd(mp)
IMOBIL D+P+4E	263.76	1319.80

PROPUS	Sc(mp)	Scd(mp)
IMOBIL D+P+6E+7,8R	263.76	2120.00
POT EXISTENT: 33%	POT PROPUS: 33%	
CUT EXISTENT : 1,64	CUT PROPUS: 2.64	
POT MAXIM :50.00%	CUT MAXIM: 2.64	

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - D+P+4E
- CONSTRUCTIE PROPUSA - D+P+6E+7,8R
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ACCES PIETONAL SI AUTO
- PARCAJE AUTO PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
4938
Nicolae-Romulus BOBEI
Membru cu drept de semnătură

CONCEPT PLAN ARHITECTURA
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 65, cam. 26, TG- JIU
Nr. Reg. Com.:J 18/200/2015, CUI:34395363

Titlu proiectului:
SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTE D+P+4E,
REGIM FINAL D+P+6E+7,8R
Calea Severinului ,nr.188, Municipiul Craiova, Judetul DOLJ
Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA

Pr. Nr. 36/2016
Faza: D.T.A.

Intocmit	Arh. N. Bobei	
Desenat	Arh. N. Bobei	
Sef Proiect	Arh. N. Bobei	

Scara: 1/200
August 2016

Denumirea planseI:
Plan de situatie

PLANSA Nr
A.02

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

DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
SERV.URBANISM și NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 161968 / 05.09.2016

Către,
Petcu Geanina Marinela

C[illegible] Dolj

Spre Ştiinţă: **S.C Consarh S.R.L**
Str.Gheorghe Barițiu nr.7,Loc. Craiova, Judeţul Dolj

Urmare informării și consultării publicului a documentației ***„Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B"***, în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism..

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens raportul nr. 154073/21.09.2016.

Având în vedere că prin Planul Urbanistic Zonal se propun reglementari ce studiază si reglementează o zonă mai mare, proprietarii din zonă a transmis urmatoarele:

Observatii: sesiseazǎ distaţa foarte micǎ dintre blocuri şi nu respectǎ fereastra de vedere a locatarilor din imobilul situat la nr.18A;cǎ se prejudiciazǎ drepturile locatarilor deoarece distaţa dintre clǎdire este foarte micǎ şi astfel nu va fi respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin 2,precum şi spaţiul destinat parcǎrilor din zonǎ,cǎ parcarea aferentǎ Bl.309 este supraaglomeratǎ în urma construirii imobilelor de 1 anr.18A şi R30,fapt ce acondus la ocuparea trotuarului din zonǎ şi la conflicte între locatari datorità lipsei locurilor de parcare,nerespectarea prevederile OMS 119/2014 art.3 privind fereastra de vedere şi lumina ale imobilelor învecinate de la nr.18A şi distanţa dintre cele douǎ imobile fiind foarte micǎ,precum si cǎ pe latura comunǎ a celor douǎ imobile, apartamentele de la imobilul 18A au toate ferestrele de vedere obturate de construcţie de la nr.18B fiind prejudiciate drepturile locatarilor vecini la fereastra de lumînǎ.Asociaţiei de proprietari nr.6 Calea Severinului nr.18 prin care sesiseazǎ faptul cǎ parcarea aferentǎ blocului 307 este supraaglomeratǎ în urma construirii imobilelor de la nr18A şi 18I,bloc R30, fapt ce acondus la ocuparea trotuarului în zonǎ şi la conflicte între locatari datorità lispei locurilor de parcare şi cǎ imobilul de la nr.18B are un spaţiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimǎ de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobil cu 8 nivele,precum şi faptul cǎ supraetajarea imobilului de la nr.18B prejudiciazǎ drepturile locatarilor din imobilul de la nr18A deoarece distanţa dintre clǎdiri este foarte micǎ şi astfel nu ar fi respectatǎ fereastra de vedere şi de lumînǎ (conform prevederilor OMS 119/2014,art.3 alin.2), iar spaţiul destinat parcǎrii este foarte mic, acesta neavând capacitatea optimǎ de parcare a autoturismelor locatarilor unui imobil cu opt nivele, precum şi faptul cǎ spaţiile din zonǎ destinate parcǎrii autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A şi 18I,fapt ce genereazǎ conflicte intre blocurile situate în imediata vecinǎtate şi la utilizarea trotuarelor, comunicarea fiind înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu adresele nr. 144260/01.09.2016; 143943/01.09.2016; 145490/05.09.2016; 144770/02.09.2016;145490/08.09.2016;150964/15.09.2016;149468/13.09.2016

Fata de cele precizate mai sus, în calitate beneficiar și de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza sesizările acestora, modul in care se poate rezolva problema, reglementari ce vor fi preluate pe plaşa de reglementări – zonificare funcţională, planşă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru. Anexăm alăturat raportul nr. 154073/21.09.2016 și sesizarările cu numerele menționat mai sus.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Mîreanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Buciu-Vădăstreanu Cristian

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr.154073 din 21.09.2016

RAPORT
referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării plublicului

Primaria Municipiului Craiova, in conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: *„P.U.Z.* - **Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase** " în municipiul Craiova, str. Calea Severinului nr. 18B in vederea promovarii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma dezbaterii publice au fost reținute următoarele:

- sesizările nr. **144260/01.09.2016 și 143943/01.09.2016**: ale domnei Stefan Ioana proprietară în imobilul de la nr.18 Bl.309 Ap.25 prin care sesisează distanța foarte mică dintre blocuri și nu respectă fereastra de vedere a locatarilor din imobilul sutuat la nr.18A
- sesizarea nr.**145490/05.09.2016** a proprietarilor din imobilul de la nr.18A prin care sesisează că se prejudiciază drepturile locatarilor deoarece distanța dintre clădire este foarte mică și astfei nu va fi respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin 2,precum și spațiul destinat parcărilor din zonă.
- sesizarea nr. **144770/02.09.2016** a proprietarilor din Bl.309 prin care sesisează faptul că parcarea aferentă Bl.309 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de l anr.18A și R30,fapt ce acondus la ocuparea trotuarului din zonă și la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare
- sesizarea nr. **145490/08.09.2016** al domnei Stefan Irina Georgeta proprietară în imobilul de la nr.18A Ap.29 prin care sesizează nerespectarea prevederile OMS 119/2014 art.3 privind fereastra de vedere și lumina ale imobilelor învecinate de la nr.18A și distanța dintre cele două imobile fiind foarte mică,precum si că pe latura comună a celor două imobile, apartamentele de la imobilul 18A au toate ferestrele de vedere obturate de construcție de la nr.18B fiind prejudiciate drepturile locatarilor vecini la fereastra de lumină.
- sesizarea nr.**150964/15.09.2016** a Asociației de proprietari nr.6 Calea Severinului nr.18 prin care sesisează faptul că parcarea aferentă blocului 307 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr18A și 18I,bloc R30, fapt ce acondus la ocuparea trotuarului în zonă și la conflicte între locatari datorită lispei locurilor de parcare și că imobilul de la nr.18B are un spațiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobil cu 8 nivele.
- Sesizarea nr.**149468/13.09.2016** a proprietarilor de la nr.18A prin care sesizează faptul că supraetajarea imobilului de la nr.18B prejudiciază drepturile locatarilor din imobilul de la nr18A deoarece distanța dintre clădiri este foarte mică și astfel nu ar fi respectată fereastra de vedere și de lumină (conform prevederilor OMS 119/2014,art.3 alin.2), iar spațiul destinat parcării este foarte mic, acesta neavând capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor unui imobil cu opt nivele, precum și faptul că spațiile din zonă destinate parcării autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A și 18I,fapt ce generează conflicte intre blocurile situate în imediata vecinătate și la utilizarea trotuarelor.

Anexam alaturat sesizarile, obiectiunile, notificarile mentionate in prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de inaintare beneficiarului si proiectantului.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mierceanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene
INTOCMIT,
Buciu-Vădăstreanu Cristian

ArhitSef.rtf

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095220

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

☐ Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C ☐ A.I. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 43, Craiova

Destinatar: Balaci Aurelia

str. Teperași nr. 45 bl. ....., sc. .....

ap. ....., oraș Craiova, județ .....

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnătura și ștampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ..... ORA .....

Data Avizare

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

RETUR

AVIZARE

SAMEDAY youway

CRA095220

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095244

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

☐ Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C ☐ A.I. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 43, Craiova

Destinatar: Balaci Aurelia

str. Teperași nr. 45 bl. ....., sc. .....

ap. ....., oraș Craiova, județ .....

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnătura și ștampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ..... ORA .....

Data Avizare

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

RETUR

AVIZARE

SAMEDAY youway

CRA095244

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095250

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

☐ Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C ☐ A.I. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 43, Craiova

Destinatar: Familia Comneata

str. Teperași nr. 45 bl. ....., sc. .....

ap. ....., oraș Craiova, județ .....

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnătura și ștampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ..... ORA .....

Data Avizare

LA DATA DE: 01 SEP 2016

NIMENI NU SEMNEZE

RETUR

AVIZARE

SAMEDAY youway

CRA095250

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CRA095249

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Inspectia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 61C, Al. Buza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 43, Craiova

Numele: SC Rivesta S.R.L.

Str. Unirii nr. 43 bl. ..... sc. .....

Oras Craiova, judet Dolj

Nr. PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Semnatura primitorului

DATA DE ..... ORA .....

Motivul .....

Nepredarii: Refuz Livrare

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

143516

SAMEDAY AVIZ

CRA095249

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam se va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095222

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Inspectia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 61C, Al. Buza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 43, Craiova

Numele: Ene Iulian

Str. Soarelui nr. 18B bl. ..... sc. .....

Oras Craiova, judet Dolj

Nr. PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Semnatura primitorului

DATA DE ..... ORA .....

Motivul .....

Nepredarii: Refuz Livrare

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

SAMEDAY AVIZARE

CRA095222

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam se va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095221

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Inspectia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 61C, Al. Buza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 43, Craiova

Numele: Chiveata Iulian

Str. Soarelui nr. 18C bl. ..... sc. .....

Oras Craiova, judet Dolj

Nr. PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Semnatura primitorului

DATA DE ..... ORA .....

Motivul .....

Nepredarii: Refuz Livrare

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

143516

SAMEDAY AVIZARE

CRA095221

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam se va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095346

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

☐ Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 81C ☐ Al. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Ferf Ferel

str. Calea Severinului nr. 18E, bl. ....., sc. .....,

ap. ....., oras Craiova, judet Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

LA DATA DE: 01 SEP 2016

ÎN DATA DE ..... ORA .....

Data Avizare

Motivul Nepredarii Refuz Livrare

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

OU 143516

SAMEDAY AVIZARE

CRA095346

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recoma

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand

MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29

(In spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare

de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)

Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095343

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

☐ Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 81C ☐ Al. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Rădoi Paula

str. Calea Severinului nr. 18E, bl. ....., sc. .....,

ap. ....., oras Craiova, judet Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

LA DATA DE: 01 SEP 2016

ÎN DATA DE ..... ORA .....

Data Avizare

Motivul Nepredarii Refuz Livrare

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

OU 143516

SAMEDAY AVIZARE

CRA095343

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data d

..... pentru a vi se livra o scrisoare re

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati inc

MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 2

(In spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru pr

de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)

Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095512

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

☐ Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 81C ☐ Al. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Florescu Benoniu.

str. Calea Severinului nr. 18F, bl. ....., sc. .....,

ap. ....., oras Craiova, judet Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

LA DATA DE: 01 SEP 2016

ÎN DATA DE ..... ORA .....

Data Avizare

SAMEDAY COURIER

SAMEDAY AVIZARE

CRA095512

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomand

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand d

MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29

(In spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare ti

de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)

Tel: 0755 020 705

Va multumim!

CRA095347

Primaria Municipiului Craiova

str. Unirii nr. 46, Craiova

Tinta: Rusan Ionut

Calea Severinului nr. 18 K, sc.

....., oras Craiova, judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

LA DATA DE:

Numele primitorului

DATA DE ORA

Avizare

Agent Nepredarii Tarem Juran

01 SEP 2010

SAMEDAY COURIER

Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA

AL 143516

SAMEDAY AVIZARE

Catre:

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de ..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095226

Primaria Municipiului Craiova

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 81C, A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 46, Craiova

Destinatar: Moscoaca Gheorghe

Calea Severinului nr. 18 K, sc.

....., oras Craiova, judet Dolj

RETUR

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

LA DATA DE:

Numele primitorului

DATA DE ORA

Avizare

Agent predarii Tarem Juran

01 SEP 2010

SAMEDAY COURIER

Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA

AL 143516

SAMEDAY AVIZARE

CRA095226

Catre:

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de ..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095518

Primaria Municipiului Craiova

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 81C, A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 46, Craiova

Destinatar: Tanasescu Nicolita

Calea Severinului nr. 18 C, sc.

....., oras Craiova, judet Dolj

RETUR

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

LA DATA DE:

Numele primitorului

DATA DE ORA

Avizare

Agent Nepredarii Tarem Juran

01 SEP 2010

SAMEDAY COURIER

Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA

AL 112546

SAMEDAY AVIZARE

CRA095518

Catre:

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de ..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 810 [ ] A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 46, Craiova

Destinatar: Stănică Florin

Calea Severinului nr. 19 bl. ..... sc. .....

....., oraș Craiova, județ Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnătura și ștampila)

Data primitorului _____

DATA DE _____ ORA _____

Motiv Avizare _____

Motivul Nepredării Refuz primire

(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

143516 C.U.

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

SAMEDAY

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095509

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 810 [ ] A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 46, Craiova

Destinatar: Barbu Ana

Calea Severinului nr. 19 bl. ..... sc. .....

....., oraș Craiova, județ Olt

RETUR

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnătura și ștampila)

Data primitorului _____

DATA DE _____ ORA _____

Motiv Avizare _____

Motivul Nepredării Refuz primire

(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

143516

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

SAMEDAY AVIZARE

CRA095509

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095355

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 810 [ ] A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 46, Craiova

Destinatar: Stănică Gheorghe

Calea Severinului nr. 19 bl. ..... sc. .....

....., oraș Craiova, județ Olt

RETUR

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnătura și ștampila)

Data primitorului _____

DATA DE _____ ORA _____

Motiv Avizare _____

Motivul Nepredării Refuz primire

(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

143516

LA DATA DE: 01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

SAMEDAY AVIZARE

CRA095355

Catre: .....

.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C ___ Al. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 49, Craiova

Destinatar: Sameday Indor

str. Calea București nr. 184

ap. ....., oras Craiova, Judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Numa, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredarii

LA DATA DE:

01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CRA095506

Catre: .....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

E-mail: office@sameday.ro

Va multumim!

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095507

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C ___ Al. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 49, Craiova

Destinatar: Ionescu Ion.

str. Calea Severinului nr. 186 bl. ..... sc. .....

ap. ....., oras Craiova, Judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Numa, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ORA

Data Avizare

Motivul Nepredarii Refuz livrare

LA DATA DE:

01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CL 143516

SAMEDAY AVIZARE

CRA095507

Catre: .....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

E-mail: office@sameday.ro

Va multumim!

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095247

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C ___ Al. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 49, Craiova

Destinatar: SC Sentiment Super S.R.L

str. Teiului nr. 45 bl. ..... sc. .....

ap. ....., oras CRAIOVA, Judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Numa, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredarii Refuz livrare

LA DATA DE:

01 SEP 2016

SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CL 143516

SAMEDAY AVIZARE

CRA095247

Catre: .....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de .....

..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

E-mail: office@sameday.ro

Va multumim!

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE

SAMEDAY

CRA095510

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

___ Depozit (Poarta al Trei, Drum Bucureşti nr. 210 ___ Adresa din Craiova

___ Sediul ... Craiova

Destinatar: Sorin Ion

str. Calea Bucureşti nr. 184 ..... et. .....

ap. ..... oraş Craiova ..... judeţ Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Numele, semnatura şi ştampila)

Calitatea proprietarului _____

ÎN DATA DE _____ ORA _____

Data Anizare _____

Motivul Nepredării Terten Sosan

(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

RETUR

LA DATA DE:

11 SEP 2015

SAMEDAY COURIER

OL 143516

SAMEDAY

AVIZARE

CRA09

Data: .....

.....

Prin prezenta va anunţăm că aţi fost notificat .....

..... pentru a vi se livra o ...

cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii vă rugăm să vă prezentați de MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alec... (în spatele Poștei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastră va fi disponibilă ... timp de 5 zile lucrătoare.

Program relații cu publicul: 08:00 – 17:00

Tel: 0755 020 705

Vă mulțumim

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Deliv...

PANOU AFISARE

PLAN MASTER
ZONAL

DIRECȚIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 163046 din 31.08.2016

Către
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă rugăm a afișa la sediul instituției noastre planșele urbanistice, în vederea informării și consultării publicului potrivit Ordinului nr. 2701/2010, în vederea promovării în Consiliul Local al municipiului Craiova, pentru următoarea documentație de urbanism (3 file), pentru o perioadă de 25 zile, începând cu data de 31.08.2016:

PLAN URBANISTIC ZONAL,
„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS"
Strada Calea Severinului, nr. 18B

Arhitect Șef
Gabriela Miercanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Stela Mihaela Ene

Întocmit,
Constantin Mihu

Popescu Adela

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 143066 din 31.08.2016

Către
Direcția Relații Publice și Management Documente

Vă înaintăm alăturat anunțul/comunicatul nr. 13 din 31.08.2016 privind aprobarea
PLAN URBANISTIC ZONAL,
„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS"
Strada Calea Severinului, nr. 188

în vederea publicării pe site-ul instituției www.primariacraiova.ro, pentru o perioadă de 15 zile, începând cu data de 31.08.2016

Informațiile ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Server\Temporar\Arhitect Sef.

Arhitect Șef
Gabriela Micreanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Stela Mihaela Ene

Întocmit
ing. Constantin Mihu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 143046 din 31.08.2016

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 31.08.2016 la publicarea pe site-ul institutiei www.primariacraiova.ro a Planului urbanistic zonal – Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6,7,8 retras str. Calea Severinului, nr. 18B

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Relații Publice și Management D. [illegible] hte
Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 143046/31.08.2016

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea planșelor urbanistice, în vederea informării și consultării publicului potrivit Ordinului 2701/2010, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, a documentației de urbanism:

Plan Urbanistic Zonal – „Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6,7,8 retras", strada Calea Severinului, nr.18H

Afișarea se face pe o perioada de 25 zile, începând cu data de 31.08.2016 la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

PT. SECRETAR,
Ovidiu Mihăilescu

DIRECTOR EXECUTIV,
Popescu Claudiu Nicu

SEF SERVICIU,
Oana Piuișoara

Întocmit,
Consilier Adelia Popescu

AP/2ex

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Autorizarea Urbană
Nr. 14054 / 18.02.2016

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, pentru proiectul de hotărâre: Plan Urbanistic Zonal "Extinderea imobil existent de la D+P+4E la D+P+6,7,8"

Perioada de publicare: 31.02.2016 - 25.03.2016

Termenul până la care se pot depune propuneri: 25.03.2016

Întâlnire publică: NU ☒ DA ☐, data _____, ora _____

Anexăm următoarele:

- ☒ **Raport** privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ **Studiu de impact și/sau de fezabilitate;**
- ☐ **Proiect** de hotărâre;
- ☒ **Anexe:** - Referat nr. 12/31.02.2016
  - Planul urbanistic (6 file - 2 exemplare)

Director Executiv / Șef Serviciu,
arh. șef
C. Mihăescu

Întocmit,
C. Iuliu

FP 37-12, ver. 1

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

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 13 din 21.01.2016

A N U N Ț

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL,
„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6,7,8 ETAJE"
Strada Calea Severinului, nr. 18B

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele [illegible] în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii, propuneri sau opinii cu privire la la proiectul prezentat până la data de 21.01.2016, la:

- Centrul de Informații pentru cetățeni, (C. I. C.) din cadrul Primăriei Municipiului Craiova;
- Fax, la numărul 0251411561;
- E-mail, la adresa relatiicupublicul@primariacraiova.ro.

Arhitect Șef,
Gabriela Mierzeanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DTAC

BORDEROU PRIMIRE PLICURI

DATA 01.09.2016

NR. CRT.	NR. INREGISTRARE	NR. PLICURI
1.	143512	36
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

AM PREDAT,
Numele și Prenumele
Funcția
Semnătura

AM PRIMIT,
Numele și Prenumele
Funcția
Semnătura

FP-65-01, VERS.01

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

DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 143516/31.12.2016

PRIMAR,
Lia Olguta VASILESCU

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. -Supraetajare **imobil existent de la D+P+4E la D+P+6E**-7,Sretrase

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, înălţimea maximă admisă,coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea a terenului(P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament si distantele faţă de limitele laterale si posterioare ale parcelei,caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condiţiilor legislative si instituţionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile cu parcela care a generat P.U.Z-ul privind intenţia si propunerea documentaţiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr.2701/2010.

Prin prezenta adresă vă solicităm să notificati în scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro-Urbanism-Planuri urbanistice zonale supuse dezbaterii publice sau la sediul din str.A. I. Cuza , nr.7-in zilele lucrătoare între orele 10-12 cu eventualele obiecţii sau propuneri privind investiţia propusă spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Arhitect Sef,
Gabriela Micreanu

Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatura Urbană

RAPORT

Privind procedura de informare a publicului privind „elaborare şi aprobare documentaţie P.U.Z. – Supraetajare imobil existent de la D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, înălţimea maximă admisă,coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea a terenului(P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament si distantele faţă de limitele laterale si posterioare ale parcelei,caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pt asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat PUZ-ul privind intentia si propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificaţi sunt:

- Diaconu Petre **Toporaşi** nr.35;Mustatea Gheorghe Toporaşi nr.37;Boboc Ionel Toporaşi nr.37A;Tipirigoi Vasilica Toporaşi nr.37A;Moţaru Floarea Toporaşi nr.37B;Anghel Ileana Toporaşi nr.37C;Chineata Toporaşi nr.45;Gruia Floarea Toporaşi nr.45A;Baloi Aurelia Toporaşi nr.45B;S.C Sentiment Impex Toporaşi nr.45C;S.C Ringold Toporaşi nr49;Cretu Cristian Toporaşi nr.46;Baluta Tudor Toporaşi nr.48;Pripici Ion Toporaşi nr.52;Balan Floarea Toporaşi nr.54;Ionescu Matei Toporaşi nr.56;S.C. Atlas Gip Toporaşi nr.58;Asociaţia de proprietari nr.6 N.Titulescu Bl.309 parter (bl.307C,307B,307A,309)

S.C Baris S.A **Calea Severinului** nr.18A;Ene Iulian Calea Severinului nr.18B;Chineata Iulian Calea Severinului nr.18C;S.C Sfera Calea Severinului nr.18D;Pret Aurel Calea Severinului nr.18D;Radoi Paula Calea Severinului nr.18E;Nita Toni Calea Severinului nr.18E;Florescu Benoniu Calea Severinului nr..18F;Druga Gheorghe Calea Severinului nr.18F;Tanasoiu Nicolita Calea Severinului nr.18G;Danescu Ion Calea Severinului nr.18G;Barbu Dan Calea Severinului nr.18H;Geambasu Victor Calea Severinului nr.18H;Barbu Ana Calea Severinului nr.18J;Stanca Gheorghe Calea Severinului nr.18J;Rujea Virgil Calea Severinului nr.18K;Mocioaca Gheorghe Calea Severinului nr.18K

Arhitect Şef,
Gabriela Miereanu

Şef Serviciu,
Stela Mihacla Enc

Întocmit,
Buciu-Vădăstreanu Cristian
Constantin Mihu

str	Toporasi		35	Diaconu Petre	
str	Toporasi		37	Mustatea Gheorghe	
str	Toporasi		37A	Bobooc Ionel	din Nufarului 12
str	Toporasi	*	37A	Tipirigoi Vasilica-Danut	
str	Toporasi		37B	Moraru Florea	din Nufarului 10
str	Toporasi		37C	Angnel Ileana	din Nufarului 8
str	Toporasi		39	Bloc 307C	
str	Toporasi		41	Bloc 307B	
str	Toporasi		43	Bloc 307A	
str	Toporasi	139	45	Chineata	
str	Toporasi	139 BL.D	45	BL. D ATRIBUIT DENUMIRE IN 24/04/2014 Popa Nicolae-Anton ia vindut lui Antonie Ionut iar ia vindut lui Pirjol Mari	S=700mp din acte si 450 din masuratori cu Nr.Cd.21921, Cf nr.214434
str	Toporasi	137	45A	Gruia Floarea	*
str	Toporasi	*	45B	Balci Aurelia	Micsunele Nr.7
"		45(139)	45C	SC SENTIMENT IMPEX SRL	(fost nr.139; Teren în suprafaţă de 383mp din acte şi 133mp din măsurători cu Nr.cd.218520 şi CF nr.218520.)
str	Toporasi		47	Primarie	
str	Toporasi	141-143	49	SC RINGOLD SRL	
str	Toporasi	154	46	Cretu Cristian	
str	Toporasi	156	48	Baluta Tudor	
str	Toporasi	158*	50	Teren viran, Barbu Costica	
str	Toporasi	160	52	Pripici Ion	
str	Toporasi	162	54	Balan Floarea	
str	Toporasi	164,166	56	Ionescu Matei	
str	Toporasi	168	58	SC ATLAS GIP SA	10911mp

str	Calea Severinului	*	18	Bloc 309	
str	Calea Severinului	*	18A	Bloc nou R31	Salame Ranim a cumparat de la Vacuti Nela (de la Paraschiv)fost Nufarului 1
			18A	SC BARIS SA	
str	Calea Severinului		18 B	Ene Iulian	fost Micsunele 2
	Calea Severinului	2	18B	Petcu Marinel-Nicusor	
str	Calea Severinului		18 C	Chineata Iulian	fost Micsunele 1
str	Calea Severinului		18 D	SC SFERA SRL	de la Neagoe Eugen
		*18D	18D	Pret Aurel si Mariana	
		*18D	18D	SCSFERA SRL Craiova	
str	Calea Severinului	*	18 E	Radoi Paula	fost Toporasi 34
	Calea Severinului	*	18E	Nita Toni Ionut	
str	Calea Severinului	*	18 F	Florescu Benoniu	fost Toporasi 36
	Calea Severinului	*	18F	Druga Gheorghe si Maria	
str	Calea Severinului	*	18G	Tanasoiu Nicolita de la Iovanel	fost Micsunele 4
str	Calea Severinului	*	18G	Danescu Ion, Pascu Paul,	
str	Calea Severinului	18G*	18G	PETCU Marinel	
str	Calea Severinului		18H	teren viran	fost Nufarului 3
str	Calea Severinului	*18H	18H	Barbu Dan Gabriel	
			18H	Geambasu Victor	
str	Calea Severinului	Nr.181,187,*	18I	BLOC R30	Barbu Petru vindut lui ANTONIE CRISTINEL -Bloc P+4 fost Nufarului 5 restituit Legea 10
str	Calea Severinului	*	18J	Barbu Ana, Barbu Costica	fost Nufarului 7
		*	18J	Stanica Gheorghe	
*			18K	Rujea Virgil	Micsunele. nr.3
*		18K	18K	Mocioacă Gheorghe de la Rujea	337mp, nr.cd. 18184, CFI.39405
str	Calea Severinului	*	20	Bloc 402a, 402b	
str	Calea Severinului	*	22	Bloc 404a,404b	
str	Calea Severinului	*	24	Bloc 403a, 403b	
str	Calea Severinului	*	26	Bloc 405a, 405b	
str	Calea Severinului	*	28	Bloc 406a, 406b	

Nr. 63844
Ziua 22 Luna 08 Anul 2016
MARINEC NICOLE

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) PETCU GEORGIANA MARIOARA, cu domiciliul/sediul-în CRAIOVA,
telefon/fax _____, e-mail MARGARAZOU@YAHOO.COM,
in calitate de PROPRIETAR, in conformitate cu prevederile Legii nr .190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:
SCHIMBAREA IMOBIL EXISTENT DE LA DATELE LA DTPG 78 RETRAGERI

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. CERTIFICAT DE URBANISM
2. PLAN REALIZAT DE PROPRIETARE
3. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. [illegible]
5. COPII ACTE DE IDENTITATE ALE PROPRIETARILOR
6. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ (PLAN AMPLASAMENT, INCADRARE)
7. PROCES VERBAL DE RECEPȚIE (ANUL DE FINALIZARE A LUCRĂRILOR);
8. ANUNȚ ÎN PRESĂ
9. FOTOGRAFII CU PANOUL PE TEREN
10. PLANȘA GENERAL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
11. INCADRARE ÎN ZONĂ
12. PLANȘA 1 - SITUAȚIE EXISTENTĂ
13. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE
14. - ECHIPARE EDILITARĂ
15. - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
16. - PROPUNERE IMBUNĂTĂȚIRI URBANISTICE
17. - PROFILE CARACTERISTICE ALE STRĂZILOR
18. - CD 2 BUC
19. _____
20. _____

Nume, Prenume PETCU GEORGIANA MARIOARA

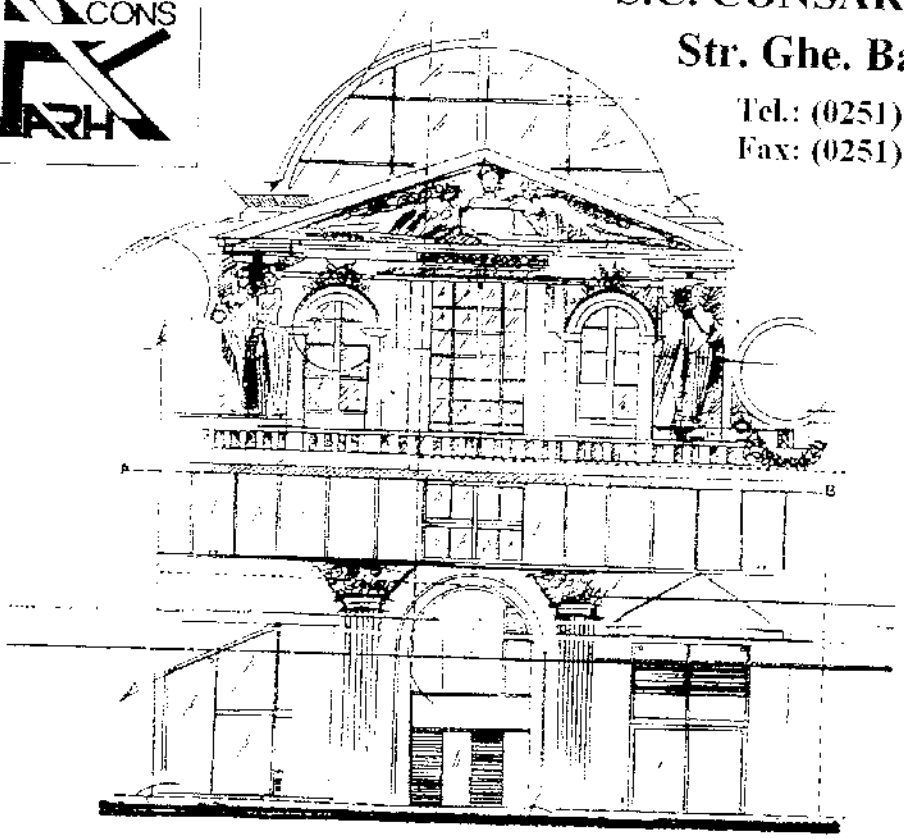
Data 22.08.2016

Semnatura

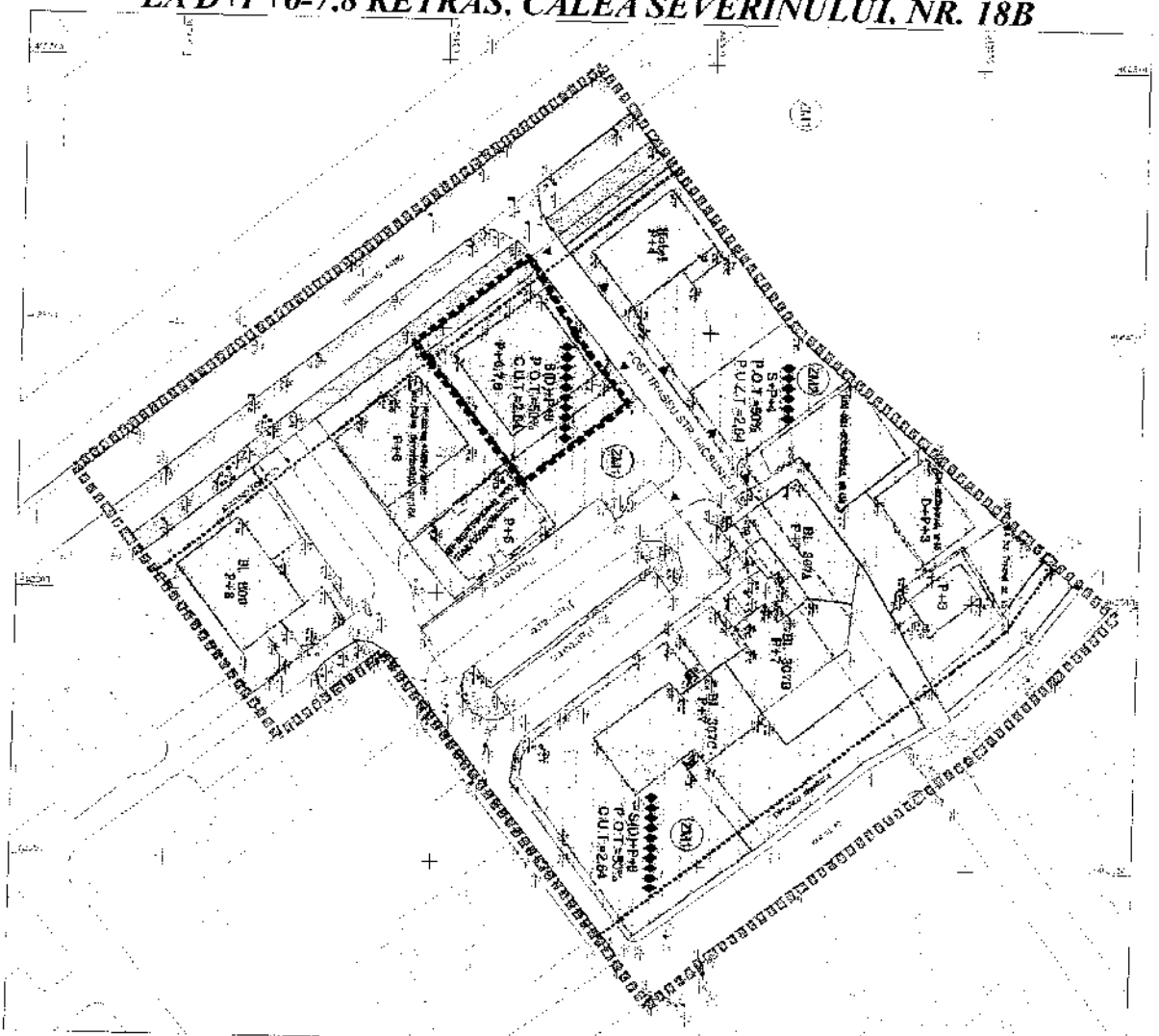
FP-39-08,VER.01

Datele dumneavoastra sunt prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, potrivit notificarii nr 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributiilor legate de inregistrare a notificarilor si statistica. Datele pot fi dezvaluite unor terti in baza unui temei legal justificat. Va puteti exercita drepturile de acces, de interventie si de opozitie in conditiile prevazute de Legea nr.677/2001, printr-o cerere scrisa, semnata si datata, trimisa pe adresa autoritatii

S.C. CONSARH CRAIOVA
Str. Ghe. Baritiu, nr.7
Tel.: (0251) 411 624
Fax: (0251) 411 672



PUZ SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6-7.8 RETRAS, CALEA SEVERINULUI, NR. 18B



Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. inregistrare/Data ..... 2016 Solicitant.....

STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data/Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatu	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Predat CU pentru semnaturi catre Secretar si Primar **FP 39-13 , vers.02**

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

DATE GENERALE

TITLU PROIECT:

Plan urbanistic de zona – Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6-7,8retras.

AMPLASAMENT:

Craiova, str. Calea Severinului, nr. 18B, judetul Dolj.

BENEFICIAR:

Petcu Geanina Marinela si Petcu Marinel Nicusor, str. Artarului, nr. 28, Craiova.

PROIECT NR.:

1743/2016

FAZA:

Plan Urbanistic de Zona

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Baritiu nr.7
Tel.: 0251 411 624

[illegible]

FACTURA

Nr. facturii [illegible]

Data 11-10-2016

Seria [illegible] Nr. [illegible]

[illegible]

PETCU GEANINA MARINELA

Nr.Reg.Com. [illegible]

CNP/CUI [illegible]

Sediul social/domiciliul fiscal [illegible]

Contul

Banca

Denumirea produselor prestate sau a bunurilor livrate	Cantitatea	Preţul unitar (lei/valuta) fără TVA	Valoarea totală fără TVA (lei/valuta)
0			
MANDAT postal	1 buc.	90,00	15,00
Termenul maxim de executare este de 5 zile lucratoare de la data prezentarii			
TOTAL		90,00	15,00
TOTAL GENERAL (1+2+3+4)		[illegible] LEI	

Seria [illegible] Nr. [illegible]

[illegible]

CHITANTA

Data 11-10-2016

Am primit de la PETCU GEANINA MARINELA adresa(localitatea) CRAIOVA DJ [illegible]

suma de 917,00 lei reprezentand contravaloare factura Nr. [illegible]

sau TAXA ELABORARE MIZ

[illegible] Reclamatiile se primesc in termen de 6 luni de la data prezentarii [illegible]

[illegible] termenul de prescriptie. VA MULTUMIM!

Sistem unitar de inscriere [illegible]

[illegible] a [illegible] de personalul MIPA, numai la [illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 171898 din 22.12.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2307 din 22.12.2015

În scopul: Elaborare PUZ şi obţinere avize pentru supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

Ca urmare a Cererii adresate de (1) PETCU GEANINA MARINELA
cu domiciliul (2) în judeţul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sectorul -, cod poştal , Strada ARTARULUI, nr. 28, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 171898 din 17/11/2015
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Dolj, Municipiul Craiova, satul , sector - cod poştal -, Calea Severinului, nr. 18B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin (3)
plan de situaţie, număr cadastral:

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. - faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local Craiova
nr. 198/2009
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 intravilan proprietate privată a lui Petcu Geanina Marinela şi Petcu Marinel Nicusor confor extras CF cu nr.201787/18.11.2015

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului - curţi construcţii
Destinaţia după PUZ -zonă mixtă - locuinţe instituţii si servicii publice
Suprafata terenului -803.00mp din acte şi măsurători

---

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUZ aprobat cu HCL 198/2009 ampl.se află în zonă mixtă locuințe P+4E și instituții și servicii publice POTmax.=50% CUTmax.=2,2 cu respect.retragerilor pt construire de 26,00ml iar pt împrejm. de 19,85ml din axul str.Cal.Severinului conform planșei de reglementări Sect.1,respectiv 8,00ml pt construre și 5,00ml pt.împrejm. din axul aleii.Se propune supraetajare imobil de la D+P+4E cu funcț. de locuințe la D+P-6-7-8E retrase cu funcțiunea de locuințe POTpropus =50%, CUTpropus =2,64. Conf. L.350/2001 priv.amen.teritoriului,art.32, alin.1,lit c).corob.cu alin.7 ref la CUT, autorit. pub locala are dreptul ca prin C.U"să cond.autori. investiției de elab.unui PUZ,prin grija investit. privat,în cond. legii, și de aprob. acestuia de către autoritat.pub.locală, numai în baza unui aviz prealabil de opor. întoc.de structura specializ.condusă de arh. șef" și semnat de Primar,CUT-ul majorat 20% o singura data, CUT max.=2,64. Solici.se va face separat pt. av.de oportunitate, pt. inf.publicului si pt.elab.PUZ. Solicitarea de inf.a publicului și doc. aferenta, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt. aprob. metod.de inf.a publicului se va face în baza unei cereri tip,anterior și separat de solicit. de aprobare a doc.în C.L. Investitorul afișează anuntul pe panouri, cu caract.specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ(anexa din Ord.2701/2010) și pub.în presă 2 anunțuri, la interval de 3 zile într-un ziar local.Doc.de urb.se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezb. publice,pt.a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge doc.de urb.Prop.se va corela cu doc.urb.aprob.in zona si se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI.Resp.prev.C.C. pe limita de propr.privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Se asigura locuri de parcare in incinta conf.RLU aprobat cu HCL 271/2008. Se va prezenta planul de situatie pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu constructiile existente învecinatate, regimul de înaltime al acestora, dist. de la acestea pana la limita de proprietate.Referat de verificare a proiectului la exigentele stabilite de proiectant.Titlu de proprietate, Extras CF; Incheiere de intabulare; Fisa bunului imobil; CNS; Expertiză tehnică;Studiu de insorire conform Ord.OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I ,Art.3 (1), (2) .

Prezentul certificat de urbanism **poate** *fi utilizat în scopul declarat(4) pentru*
Elaborare PUZ și obținere avize pentru supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, Titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

FD-20-04 ver.05

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

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

☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☑ salubritate NU
☐ transport urban

☐ Politia Rutiera

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

d. 2.avize și acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protecția civila ☑ sanatatea populatiei ☐ protectia mediului

d.3.avize/acorduri cerute de cerintele specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
I.S.C. - [illegible] de Cilcetie

d.4.Studii de specialitate:
Plan Urbanistic Zonal;Aviz Prealabil de Oportunitate;Studiu de Insorire;Raport de audit energetic. Raport de expertiza a sistemelor tehnice dacă este cazul Certificat de performanta enegetica a clădirii.Studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) dovada privind achitarea taxelor legale.
Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):
dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR
Lia Olguța Vasilescu

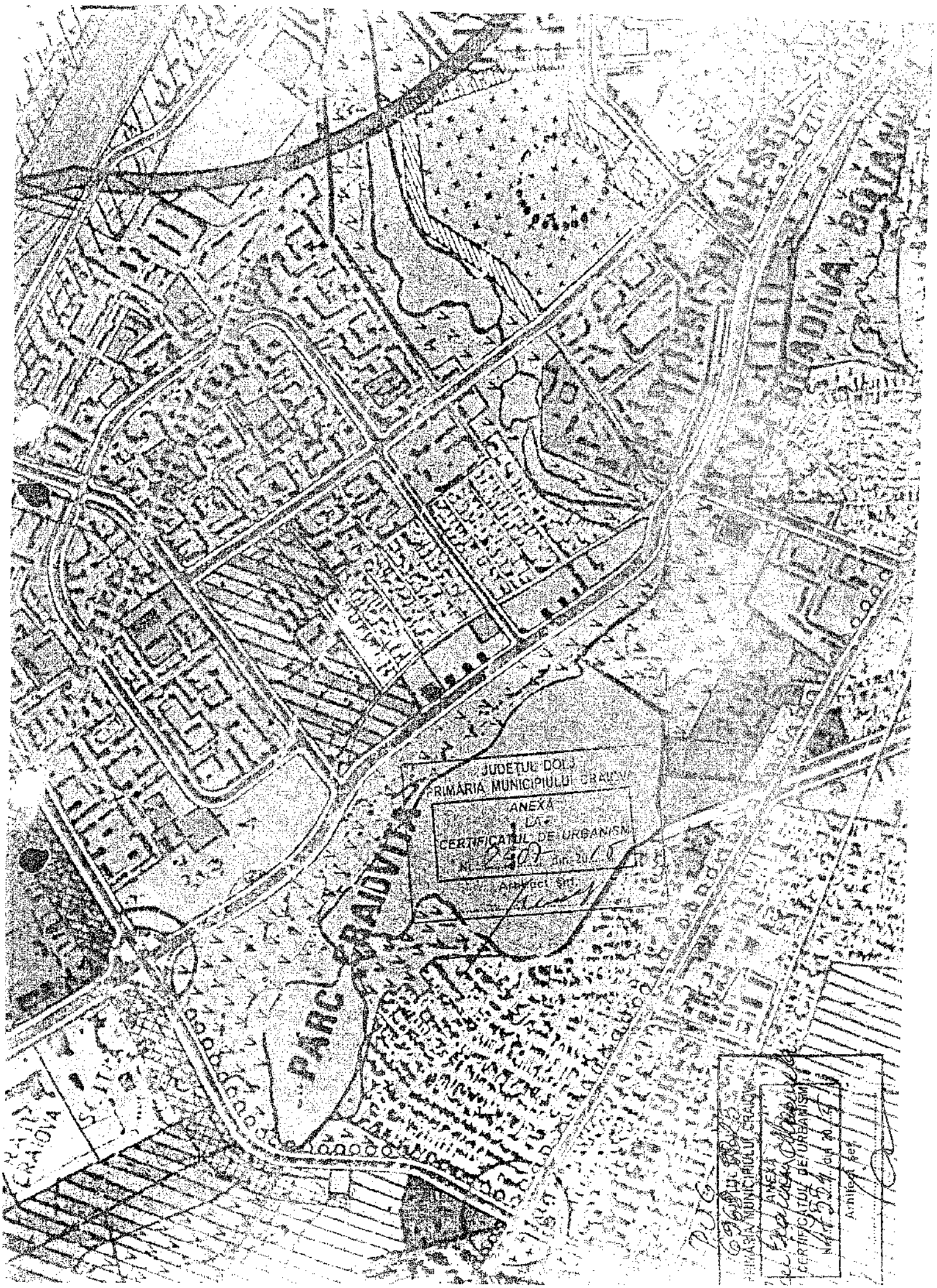
Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 23 lei, conform chitanței nr. 2992063-356-0055 din 22.12.2015
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 22.12.2015

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANĂ
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu


PARC RAUL
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2507 din 20
Arhitect șef
ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 2504 din
Arhitect șef

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.336

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 27.11.2008.

Având în vedere raportul nr.160941/2008 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălţime D+P+4, cu spaţii pentru showroom, birouri şi locuinţe de serviciu, în municipiul Craiova, str.Calea Severinului, nr.18 B şi rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 212, 213, 214, 215, 218/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, modificată şi completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată de Legea nr.289/2006;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e şi art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălţime D+P+4, cu spaţii pentru showroom, birouri şi locuinţe de serviciu, în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.18 B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Dan Iulius MAGRA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

FP 43-01, vers.01

P+4E CU SPATII PENTRU LOCUINTE DE SERVICIU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMO
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa
[illegible]	803 mp	Craiova, Ca[illegible] nr. 2[illegible]
Nr. topografic		UAT

magazin

P+7-8

P+7-8

P+4

P+4E

Teren in consti

Cp

Cc

AL

A

Tabel de inscriere											
[illegible]	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Destinatia	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Categoria de folosinta	Destinatia	[illegible]	[illegible]
9225	400	1Cc					400	1Cc		AL	Cp
							403	1Cc			

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 2[illegible] din 20.[illegible]
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
JUDETUL DOLJ

DHCC 336-2008
69 JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 4554 din 20.[illegible]
Arhitect şef

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.198

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2009,

Având în vedere raportul nr.36558/2009 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+8E, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale, în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.18 A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.101, 103, 104, 105, 106/2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Legea nr.289/2006;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+8E, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale, în municipiul Craiova, str.Calea Severinului, nr.18 A, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian MINCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

magazin

P+7

P+7

P+7

HOTEL

P+4

PARCARE DOMENIU PUBLIC

P+1+M

P+M

SEDIU

P+3

P+7/8

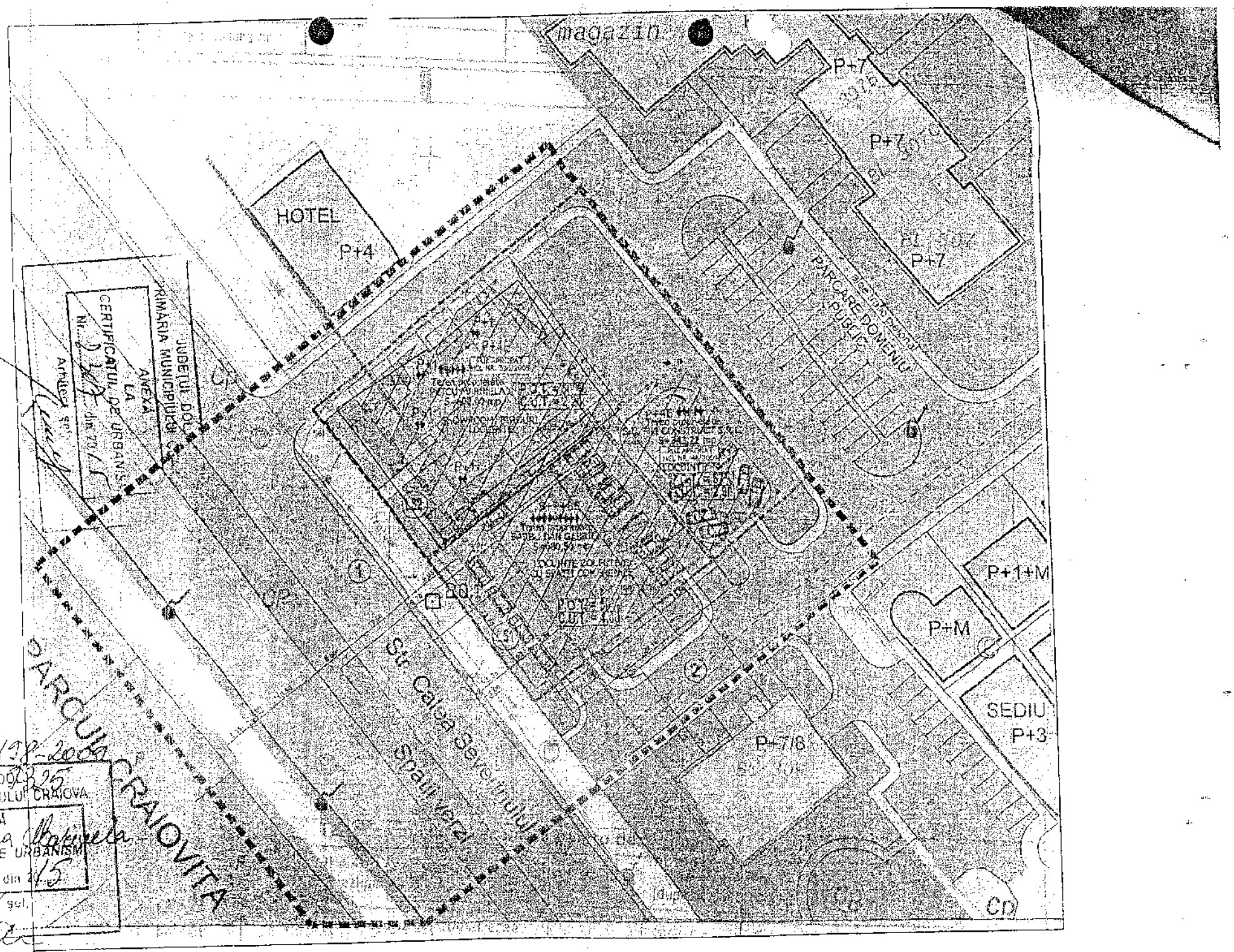
Str. Calea Severinului

PARCUL CRAIOVITA

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2 din 2017
Arhitect șef

- HCC 198-2005
JUDEȚUL DOLJ 325
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2554 din 2015
Arhitect șef

Res PUG


magazin
P+7
P+7
P+7
HOTEL
P+4
PARCARE DOMENIU PUBLIC
P+1+M
P+M
SEDIU
P+3
P+7/8
Str. Calea Severinului
Soaii Iera
PARCUL CRAIOVITA
CP
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. D 325 din 2015
Arhitect șef
-HCC 138-2009
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
47524 din 2015
Arhitect șef

HOTEL
P+4
EXISTENT

Teren proprietate de stat

23.98m

12,02m

3.62m

1.07m

0.41m

proprietate 45.57m

Cadastral 10902-22604

IMOBIL D+P+4E
EXISTENT

7 RETRAS

8 RETRAS

18B

D+P+4E

401.54

TROTUAR

Trotuar

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Teren=803.00mp;

EXISTENT	Sc(mp)
D+P+4E	203.

PROPUS	Sc(mp)
D+P+4E	203.70
7retras	190.08
8retras	93.08
IMOBIL D+P+4E+7,3R	286.78

POT EXISTENT: 33% POT PROPUS:
CUT EXISTENT : 1.64 CUT PROPUS: 2.64
POT MAXIM :50.00% CUT MAXIM: 2.64

parcare existenta 19 locuri
parcare dezvoltari 18 locuri
parcare suprapuse (sistem tirant) 19 locuri

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA - D+P+4E
- SUPRAETAJARE PROPUSA - D+P+4E+7,3R
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ACCES PIETONAL SI AUTO
- PARCAJE AUTO PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE

CONCEPT PLAN ARHITECTURA

Str. Tudor Vladimirescu, nr. 65, cam. 26, TG- JIU
Nr. Reg. Com.:J 18/200/2015, CUI:34395363

Intocmit	Arh. N. Bobai	
Desenat	Arh. N. Bobai	
Sef Proiect	Arh. N. Bobai	

Titu proiectului:
SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTA EXISTENTA D+P+4E, IN D+P+4E+7,3R
Calea Severinului, nr.18B, Municipiul Craiova, Judetul DOLJ

Pr. nr. 4/2015

Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA

Faza: DTAC

Scara: 1/200

Denumirea planseei:

Iunie 2015

Plan de situatie

PLANSA NR.

A02

ROMÂNIA
Judeţul Dolj
Primăria Municipiului Craiova

Aprobat,
Primar,
Lia Olguţa Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de[1]) **Petcu Geanina Marinela şi Petcu Marinel Nicuşor**,cu domiciliul/sediul[2]) în judeţul Dolj, municipiul Craiova, cod poştal 200353, str. Arţarului nr. 28, bl.-, sc. -, et.- , ap. -, telefon/fax 0768863693, e-mail -, înregistrată la nr. 129142 din 29.07.2016.În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. . . . . 1 . . . . . din . 18.08.2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3]) **Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase** generat de imobilul[4]) din Calea Severinului nr.18B cu nr.cadastral 6968-9325,extras C.F nr.201787 în S=812,00mp cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei[5]) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La Nord parţial domeniu public alee şi parţial proprietate privată ocupat de construcţie cu destinaţia Hotel;
- La Sud construcţie imobil cu destinaţia locuinţe individuale cu spaţii comerciale la parter;
- La Est domeniu public şi locuinţe colective;
- La Vest domeniu public str.Calea Severinului .

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi.

Locuinţe,Servicii de interes general,instituţii publice şi circulaţii,zone verzi şi parcări.Se vor face precizări cu privire la condiţiile în care se pot autoriza construcţii provizorii.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

POTmaxim=30% CUTmaxim=2,64

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor.

Integrarea investiţieiîn funcţiunile şi dotările zonei cu destinaţiile aferente, zonă locuinţe, zonă circulaţii auto şi pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestor, se va întocmi studiu de însorire pentru asigurarea respectării OMS 119/2014, art.3, alin.2;In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea preved. alin.1-amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de min.1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.Asigurarea locurilor de parcare aferente funcţiunii propuse conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă şi desenată.

5. Capacităţile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulaţia următoarelor autovehicule:autoturisme,maşini pentru aprovizionarea spaţiilor comerciale,vehicule de intervenţie (maşini de pompieri,salvare) şi a vehiculelor gospodărire orăşenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.

ISC-IRC S-V Oltenia;Securitate la incendiu;Sănătatea populaţiei;Protecţia mediului;S.C Flash Lightning Service S.A

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului.

Solicitarea de informare a publicului şi documentaţia aferenta se vor face,conf. art.56, alin.6 şi 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de inforare a publicului se va face în baza unei cereri tip,anterior şi separat de solicitarea de aprobare a documentaţiei de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele:Documentaţie 2 exp.identice compusă din:copie C.U,piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă şi la nivelul localităţii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat,vizat şi recepţionat de OCPI conceptul propus-plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor şi a limitelor servituţiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităţilor, situaţia existentă -foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentaţiei de urbanism (dacă este cazul).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.Documentaţia de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice,pentru a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentaţia de urbanism.Propunerea se va corela cu documentaţiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat şi recepţionat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălţime,a secţiunilo străzilor aferente,a reţelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi ştampilată de specialişti atestaţi RUR , documentaţie în format electronic, fişier pdf +planuri fisier **dwg.**

Aprobarea Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentaţiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. . 2597. din 22.12.2015 emis de . Primăria Craiova

Achitat taxa de . . . 50. . . lei, conform Chitanţei nr. 0247782 . din . 29.07.2016

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin ~~poştă~~ la data de 12.09.2016 . . .

Arhitect Şef,
Arh. Gabriela Mjereanu

[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 ale imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5]) Una sau mai multe piese desenate ce conţin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:
Primăria Municipiului Bucureşti;
Primăria Municipiului . . . . . .;
Primăria Oraşului . . . . . .;
Primăria Comunei . . . . . .

**) Se completează, după caz:
Primarul general al municipiului Bucureşti;
Primar.

***) 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. **171898** din 22.12.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2307 din 22.12.2015

În scopul: Elaborare PUZ și obținere avize pentru supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **PETCU GEANINA MARINELA**
cu domiciliul (2) în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sectorul -,
cod poștal , Strada **ARTARULUI**, nr. **28**, bl. , sc. , et. ___, ap. ___, telefon/fax **-**, e-mail înregistrată la nr. **171898** din **17/11/2015**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-** sector - cod poștal **-**, Calea **Severinului**, nr. **18B**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral:

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUZ**,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
nr. **198/2009**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan proprietate privată a lui Petcu Geanina Marinela și Petcu Marinel Nicusor confor extras CF cu nr.201787/16.11.2015

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului - curți construcții
Destinația după PUZ -zonă mixtă - locuințe instituții si servicii publice
Suprafata terenului -803,00mp din acte și măsurători

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUZ aprobat cu HCL 198/2009 ampl.se află în zonă mixtă locuințe P+4E și instituții si servicii publice POTmax.=50% CUTmax =2,2 cu respect.retragerilor pt construire de 26,00ml iar pt împrejm. de 19,85ml din axul str.Cal.Severinului conf. planseï de reglementări Sect.1,respectiv 8,00ml pt construre și 5,00ml pt.împrejm. din axul aleii.Se propune supraetajare imobil de la D+P+4E cu funcț. de locuințe la D+P-6-7-8E retrase cu funcțiunea de locuințe POTpropus =50%, CUTpropus =2,64. Conf. L.350/2001 priv.amen.teritoriului,art.32, alin.1,lit c) corob.cu alin.7 ref la CUT, autorit. urb locala are dreptul ca prin C.U"să cond.autori. investitiei de elab.unui PUZ,prin grija investit. privat,în cond. legii, și de aprob. acestuia de către autoritat.pub.locală, numai în baza unui aviz prealabil de opor. întoc.de structura specializ.condusă de arh. șef" și semnat de Primar,CUT-ul majorat 20% o singura data, CUT max.=2,64. Solici.se va face separat pt. av.de oportunitate, pt. inf.publicului si pt.elab.PUZ. Solicitarea de inf.a publicului și doc. aferenta, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt. aprob. metod.de inf.a publicului se va face în baza unei cereri tip,anterior și separat de solicit. de aprobare a doc.în C.L. Investitorul afișează anuntul pe panouri, cu caract.specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ(anexa din Ord.2701/2010) și pub.în presă 2 anunțuri, la interval de 3 zile într-un ziar local.Doc.de urb.se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezb. publice,pt.a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge doc.de urb.Prop.se va corela cu doc.urb.aprob.în zona si se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI.Resp.prev.C.C. pe limita de propr.privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Se asigura locuri de parcare in incinta conf.RLU aprobat cu HCL 271/2008. Se va prezenta planul de situatie pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu constructiile existente învecinatate, regimul de înaltime al acestora, dist. de la acestea pana la limita de proprietate.Referat de verificare a proiectului la exigentele stabilite de proiectant.Titlu de proprietate, Extras CF; Incheiere de intabulare; Fisa bunului imobil; CNS; Expertiză tehnică;Studiu de însorire conform Ord.OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I ,Art.3 (1), (2) .

Prezentul certificat de urbanism **poate** *fi utilizat în scopul declarat(4) pentru*
Elaborare PUZ și obținere avize pentru supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, Titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

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

d. 2.avize și acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei ☐ protectia mediului

d.3.avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
I.S.C. - I.R.C. S-V Oltenia

d.4.Studii de specialitate:
Plan Urbanistic Zonal;Aviz Prealabil de Oportunitate;Studiu de însorire;Raport de audit energetic. Raport de expertiza a sistemelor tehnice dacă este cazul Certificat de performanta enegetica a clădirii.Studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) dovada privind achitarea taxelor legale.
Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):
dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Micreanu

Achitat taxa de **23** lei, conform chitanței nr 3992063-356-0055 din 22.12.2015
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 22.12.2015

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANĂ
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

Anunțul tău!

Centrul Multifuncțional Craiova organizează licitație publică deschisă, în vederea închirierii unor spații moderne de birouri, cu suprafețe cuprinse între 21 și 27 m.p., oferind toate facilitățile necesare la prețuri avantajoase. Spațiile respective se găsesc în incinta *Centrului de Dezvoltare Tehnologică și Excelența în Afaceri*, Craiova, *str. Popoveni, nr.3, județul Dolj*. Documentația necesară se poate achiziționa de la *Centrul Multifuncțional Craiova, str. Târgului, nr.26, etaj 2, birou E211*, iar licitația va avea loc la aceeași adresă, în fiecare zi de luni, miercuri și vineri, la 12:00. Relații suplimentare la: 0769 268690; 0758 255333.

PETCU GEANINA MARINELA cu domiciliul în municipiul Craiova, strada Arțarului, nr. 28, județul Dolj, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Dolj pentru „Plan Urbanistic Zonal SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4 E LA D+P+6-7, 8 RETRAS, în municipiul Craiova, Calea Severinului, județul Dolj, - planul nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Documentația, precum și motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare pot fi consultate în zilele de luni-joi, între orele 8,30-16,00 și vineri între orele 8,00-14,00 la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, strada Petru Rareș, nr.1, Craiova, județul Dolj. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj (telefon:0251/530.010, fax:0251/419.035, e-mail:office@apmdj.anpm.ro), în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării în mass-media.

Anunțul tău!

COMUNA CERNĂTEȘTI, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a autorizației de mediu privind activitatea „Reabilitare Sistem Centralizat de Alimentare cu Apă în satul Cernătești, comuna Cernătești, județul Dolj „ ce se desfășoară în comuna Cernătești, satul Cernătești, județul Dolj. Informațiile privind potențialul impact asupra mediului pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, zilnic între orele 9.00-14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj până la data de 27.05.2016.

ȘCOALA Gimnazială „Gh.Țițeica" cu sediul în Craiova, str.Calea București, nr.93, Jud.Dolj, organizează concurs pentru ocuparea funcției contractual vacante, de: Administrator Patrimoniu SSD, 1 Post, în conformitate cu HG 286/23.03.2011. Concursul se va desfășura astfel: Proba scrisă în data de 06.06.2016, ora 09.00, Proba interviu în data de 08.06.2016, ora 09.00. Pentru participarea la concurs candidații trebuie să îndeplinească urmatoarele condiții: Studii superioare, inginer/subinginer, economist (conf. Legii nr.1/2011). Vechime în muncă necesară ocupării postului- 10 ani; Vechime în specialitate post administrator- minim 3 ani; Curs Calificare Profesional, cu cel puțin una din calificările: SSM, PSI, Igiena. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs în termen de 10 zile de la data publicării prezentului anunț în Monitorul Oficial al României. Relații suplimentare la sediul: Școala Gimnazială „Gh.Țițeica" cu sediul în Craiova, str.Calea București, nr.93, persoana de contact: Florea Violeta, telefon: 0251.544.765, fax: 0251.544.765.

Anunțul tău!

ȘCOALA Gimnazială „Gh.Țițeica" cu sediul în Craiova, str.Calea București, nr.93, Jud.Dolj, organizează concurs pentru ocuparea funcției contractual vacante, de: Bibliotecar, M (studii medii), Post 1/2, în conformitate cu HG 286/23.03.2011. Concursul se va desfășura astfel: Proba scrisă în data de 07.06.2016, ora 09.00, Proba interviu în data de 09.06.2016, ora 09.00. Pentru participarea la concurs candidații trebuie să îndeplinească urmatoarele condiții: Studii Biblioteconomie (conf.Legii nr.1/2011 art.250a), Vechime: NU este necesară, Utilizare avansată TIC, Cunoașterea unei limbi străine de circulație internațională- nivel B2. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs în termen de 10 zile de la data publicării prezentului anunț în Monitorul Oficial al României. Relații suplimentare la sediul: Școala Gimnazială „Gh.Țițeica" cu sediul în Craiova, str.Calea București, nr.93, persoana de contact: Florea Violeta, telefon: 0251544765, fax: 0251.544.765.

COMUNA BISTREȚ, titular al proiectului „Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii legate de drumurile agricole și de exploatare în comuna Bistreț", anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Dolj - *FĂRĂ ACORD DE MEDIU* în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, pentru proiectul „Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii legate de drumurile agricole și de exploatare în comuna Bistreț" propus a fi amplasat în comuna Bistreț, jud. Dolj. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Dolj din mun. Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, în zilele de L-J, între orele 8-16^{30} și Vineri între orele 8-14, precum și la următoarea adresă de internet http://apmdj.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la data de 19.05.2016.

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 4781 /23. 05 .2016

Ca urmare a notificării adresate de **PETCU GEANINA MARINELA cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj**, înregistrata la APM Dolj cu nr. 4781/25.04.2016 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 si completările ulterioare;*

Ord. nr.995/2006 *pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

- 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 in mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro,
- în urma analizării primei variante a planului,
- a şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 09.05.2016,
- in lipsa observaţiilor din partea publicului,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ decide:

„Plan Urbanistic Zonal SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6-7,8 RETRAS, în mun. Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj,, **nu necesită evaluare 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, şi Ordinului 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa HG 1076/2004 planul se încadrează la art.5 alin.(3) pct. a,
- planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului şi urbanism şi stabileşte cadrul pentru proiecte (proiecte de dezvoltare urbana, în special locuinţe colective) care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare

criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidenţiate efecte potenţial semnificative asupra mediului.
- zonă studiată (16.404,9 mp) cuprinde zonă mixta cu funcţiuni de interes public si servicii de interes general si locuinţe colective P+8, zona locuinţe colective P+8, zona circulaţii comunicaţie rutiera si pietonala, zona spatii verzi.
Vecinătăţi:

- La nord – est: str. Toporaşi;
- La sud – vest: strada Calea Severinului;
- La sud -- est: terenuri proprietate privata cu locuinţe până la P+2 la str. Toporaşi şi terenuri domeniu public cu clădiri de locuit colective P+8;
- La nord – est: terenuri proprietate privata.

Bilanţ teritorial:

0	Suprafeţe funcţionale	Existent		Propus	
		Suprafaţa mp	Procent %	Suprafaţa mp	Procent %
1	Suprafaţă locuinţe colective S+P+8 si funcţiuni de interes public si servicii interes general	2228,0	14,8	2228,0	14
2	Suprafaţă construcţii dotări interes public şi dotări de interes general	272,0	1,7	272,0	1,7
3	Suprafaţă locuinţe colective S+P+4 şi funcţiuni de interes public şi servicii interes general	278,0	1,7	852,0	5,4
4	Suprafaţa terenuri neconstruite şi neamenajate	3963,0	25,4	722,0	4,6
4	Suprafaţa circulaţii comunicare carosabilă şi pietonală	5407,0	35,1	7644,0,0	49,3,
5	Suprafaţa spaţii verzi	3452,0	22,1	3900,0	25
6	**Total zona luată în studiu**	15600	100	15600	100

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva următoarele obiective:

- analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- rezolvarea circulaţiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- rezolvarea funcţionala a zonei luate in studiu in noile condiţii impuse de clădirile noi si funcţiunile propuse si existente,

- actualul P.U.Z. nu propune schimbarea destinaţiei zonei ci doar reanalizarea structurii volumetrice în condiţiile clădirilor existente (schimbarea regimului de înălţime),
- funcţiunea propusă va genera clădiri ce se vor integra mult mai bine în cel existent (clădiri de locuit) nu se propun activităţi cu impact semnificativ asupra mediului.
- nu sunt necesare alte carosabile, nici intervenţii asupra profilelor transversale ale carosabilelor existente urmând a fi amenajat doar fostul traseu al str. Micşunele.
- nu se reduce suprafaţa existentă de spaţii verzi ci se propune amenajarea şi întreţinerea acestora, plantarea unor perdele vegetale,
- este prevăzută extinderea suprafeţei de spaţii verzi care până în prezent sunt terenuri neorganizate.
- pe terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, la realizarea viitoarelor proiecte se va avea în vedere realizarea de spaţii verzi în incintă,
-nu se modifica profilele stradale si nu se propun noi străzi,
-zona nu este cuprinsă în teritorii cu factori de risc natural,
-în zona nu exista valori de patrimoniu sau monumente istorice,
-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,
-zona beneficiază de toate reţelele edilitare: reţea de apă şi canalizare pe toate arterele care împrejmuiesc zona, atât pe străzile Calea Severinului şi Toporaşi, cât şi în zona studiată, reţea de distribuţie a energiei electrice a C.E.Z., reţea de iluminat public pe toate arterele incluse si adiacente zonei luata in studiu, inclusiv in incinta la aleile carosabile, reţea de gaze, reţea de termoficare de care pot beneficia viitoarele obiective, fără a fi necesar redimensionarea reţelelor edilitare menţionate acestea fiind suficient dimensionate.
- pentru obiectivele noi se propun parcaje, spatii verzi, alei pietonale amenajate astfel incat sa preia apele pluviale, spaţii adecvate pentru gestionarea corespunzătoare a deşeurilor care se vor amenaja exclusiv în incintă.
- In urma anunţurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunţ publicat în data de 22.04.2016 si 26.04.2016 în ziarul Cuvântul Libertăţii), postarea pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro a planului in data de 25.04.2016, precum şi anunţul privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj in data de 10. 05. 2016 (publicat în data de 12. 05.2016 în ziarul Cuvântul Libertăţii), nu s-au înregistrat la APM Dolj

observaţii/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiţii:

- se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările şi completările 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 normelor privind normele de igienă şi condiţiile de viaţa a populaţiei conform Ministerului Sănătăţii) în cazul amenajării platformelor pentru gestionarea deşeurilor.

•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.

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

•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.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU

Şef Serviciu A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Ing. Ramona CAZAN

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnaţii:

- SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L., cu sediul în municipiul Craiova, Bld. Oltenia, nr.89, bloc 201A, scara 1, etaj 2, apartament 6, judeţul Dolj, înregistrată la O.R.C. sub nr.J16/409/2010, CIF RO 23906306, reprezentată de dl. **PETCU MARINEL NICUŞOR**, cod numeric personal – domiciliat în municipiul Craiova, Bld. apartament 6, judeţul Dolj, în calitate de **vânzătoare** şi ----------

- PETCU **GEANINA MARINELA**, cetăţean român, cod numeric personal domiciliata în municipiul Craiova, strada Arţarului, nr.28A, judeţul Dolj, căsătorită, în calitate de **cumpărătoare**, ----------

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiţii:

Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L.**, reprezentată de dl. **PETCU MARINEL NICUŞOR, declar că vând** doamnei **PETCU GEANINA MARINELA**, imobilul – proprietatea mea, **situat în municipiul Craiova, strada Calea Severinului, nr.18B, fostă Calea Severinului nr.18G, fostă strada Micşunele, nr.2, şi nr.4, judeţul Dolj,** compus în întregime din **teren intravilan** în suprafaţă totală de **803 mp (optsutetreimetripătraţi)**, din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 803 mp. Imobilul are următorii vecini: la nord – teren proprietate de stat, la sud – Calea Severinului, la est – teren proprietate de stat şi la vest – teren proprietate de stat.----------

Imobilul este identificat cu număr cadastral – **6968-9325**, fiind înscris în Cartea Funciară număr ***201787 a loc. Craiova (provenita din conversia de pe hârtie a CF 50956 a loc.Craiova)***.----------

Eu, vânzătoarea declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii, că am luat la cunoştinţă faptul că trebuie sa predăm toate înscrisurile care stau la baza dreptului de proprietate şi declar că stăpânesc imobilul de mai sus, în baza Contractului de donaţie autentificat sub numărul 2586/2030 de notar public Tudor Marinela Daniela de la Camera Notarilor Publici Craiova.----------

Eu, vânzătoarea declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii, că nu am fost oprita de lege din niciun punct de vedere sa încheie contracte şi nu sunt în stare de insolvabilitate declarată prin hotărâri, decizii, sentinţe, etc emise de instanţele judecătoreşti.----------

Eu, vânzătoarea declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii, că îmi exprim consimţământul expres liber si neviciat în vederea vânzării şi vând cu buna credinta imobilul şi declar ca imobilul ce formează obiectul prezentului contract, este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului, în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act, nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu l-am ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice nu formează obiectul nici unui litigiu la instanţele judecătoreşti şi nu a fost revendicat conform Legii 1/2000, Legii 10/2001 sau Legii 247/2005. ----------

De asemenea, eu, PETCU MARINEL NICUŞOR declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii că societatea vânzătoare nu şi-a schimbat structura părţilor sociale, asociaţii şi administratorul faţă de actele prezentate notarului public, că societatea nu se află în reorganizare sau faliment, astfel putând dispune de bunurile imobile ale societăţii. Totodată, declar că societatea vânzătoare nu are debite fiscale care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilului ce se vinde, iar acest imobil nu este aport în natură la capitalul social al societăţii. ----------

Imobilul ce se vinde nu a ieşit din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, aşa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară** cu numărul ***57241/10.07.2012*** eliberat de O.C.P.I. Dolj. ----------

Preţul vânzării este în sumă de **62.000 LEI** (şaizecişidouămilei), pe care eu – societatea vânzătoarea l-am primit în întregime de la cumpărătoare până azi – data autentificării prezentului act.---

Eu, vânzătoarea declar că am fost avertizata de notarul public să menţionez în act, preţul real de vânzare al imobilului ce face obiectul prezentului contract şi declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal privind falsul în declaraţii că preţul real de vânzare al imobilului este în sumă 62.000 lei.------

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, impreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului. Sunt achitate la zi taxele de impozit aferente imobilului conform Certificatului fiscal nr.82067/2012 eliberat de Primăria mun. Craiova, jud. Dolj. ----------

Eu vinzatoarea garantez pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 din NCC şi următoarele, în sensul că vânzătorul îl garantează pe cumpărător împotriva evictiunii care l-ar împiedica total sau partial în stăpânirea netulburată a bunului vândut. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligaţia de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării, conform art. 1690 din NCC şi următoarele, pentru a descoperi viciile aparente, iar în cazul descoperii acestora cumpărătoarea este obligata sa informeze de îndata pe vânzătoare şi vânzătoarea are obligaţia să le remedieze de îndată. Vânzătoarea garantează pe cumpărătoare si asupra eventualelor vicii ascunse, conform art 1707 din NCC şi următoarele.----------

Subsemnata **PETCU GEANINA MARINELA**, declar că am cumpărat de la **SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L.**, reprezentată de dl. **PETCU MARINEL NICUŞOR**, imobilul de la adresa mai sus menţionată, imobil pe care l-am vizionat personal, cunosc situaţia juridică şi de fapt a imobilului ce îl cumpăr, ştiu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în modul arătat, înţelegând să îl dobândesc, în aceste condiţii. De asemenea declar că am luat la cunoştiinţă faptul că imobilul nu a ieşit din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, şi sunt de acord cu perfectarea actului în aceste condiţii.----------

Preţul vânzării este în sumă de **62.000 LEI** (şaizecişidouămiilei), pe care eu – cumpărătoarea l-am achitat în întregime societăţii vânzătoare până azi – data autentificării prezentului act. ----------

De asemenea, eu, cumpărătoarea declar că am fost avertizata de notarul public să menţionez în act preţul real de cumpărare al imobilului ce face obiectul prezentului contract şi declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal privind falsul în declaraţii că preţul real de cumpărare al imobilului este în sumă de 62.000 lei. ----------

Subsemnata **PETCU GEANINA MARINELA** declar că sunt căsătorită cu dl. **PETCU MARINEL NICUŞOR**, cnp - 1681103163280, sub regimul comunităţii legale de bunuri.----------

Eu, cumpărătoarea solicit eliberarea contractului de vânzare autentificat urmând să mă adresez personal Primăriei locale pentru înregistrarea în evidenţele fiscale, în termen de 30 zile de azi, data autentificării prezentului contract, fara obligativitatea întabulării prealabile a actului de proprietate şi sunt de acord ca în termen de 2 zile lucratoare începând de azi data autentificării notarul public să înceapă demersurile privind întabularea prezentului contract.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de prevederile legii privind taxele pentru activitatea notarială, care prevăd că e nulă vânzarea prin care părţile se înţeleg, ca printr-un act ascuns să declare un preţ mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât şi asupra celui autentic, precum şi de dispoziţiile art.9 din Legea nr.241/2005, cu privire la evaziunea fiscală. ----------

Noi părţile contractante declarăm că până în prezent nu am încheiat nici un precontract de vânzare cumpărare privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înţelegem la alt preţ decât cel specificat în contractul de vânzare.----------

Noi părţile contractante declarăm că am luat cunoştinţă de Dispoziţiile Legii nr.656/2002 şi Legii 230/2005 privind prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea declar că suma reprezentând preţul vânzării, nu provine din acţiuni care duc la încălcarea dispoziţiilor legale prevăzute în Legea 656/2002 şi în Legea 230/2005. ----------

BNP Tudor Marinela Daniela, menţionez conform art.24 alin.2 din legea nr.677/2001 că sunt înregistrat în registrul de evidenţă a prelucrării de date cu caracter personal sub nr.4758.----------

Eu, Vânzătoarea, mă declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris. ----------

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

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act, au fost suportate de mine, cumpărătoarea. --

Redactat şi multiplicat în 5 (cinci) exemplare, azi - data autentificării actului la Biroul Notarului Public TUDOR MARINELA-DANIELA, cu sediul în Craiova, Calea Bucureşti, bloc M 18 D – parter, Dolj.

VÂNZĂTOARE,
S.C. "KRINPET INVEST" S.R.L.,
reprezentată de dl. **PETCU MARINEL NICUŞOR**

CUMPĂRĂTOARE,

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
TUDOR MARINELA DANIELA
SEDIUL MUN. CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
CALEA BUCUREȘTI, BLOC M 13 D – PARTER
CAMERA NOTARILOR PUBLICI – CRAIOVA
0251/41.29.71
e-mail: anptudor@yahoo.com
Nr. înregistrare operator de date personale - 4758

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3486

Data: anul – 2012, luna – iulie, ziua – 12,

În fața mea, **TUDOR MARINELA DANIELA** – Notar Public, la sediul biroului în municipiul Craiova, județul Dolj, s-au prezentat:

- **SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L. vânzatoare,** cu sediul în municipiul Craiova, apartament 6, județul Dolj, înregistrată la O.R.C. sub CIF RO 23906306, reprezentată de dl. **PETCU MARINEL NICUȘOR,** cod numeric personal – domiciliat în municipiul Craiova, 201A, scara 1, apartament 6, județul Dolj, identificat cu CI seria nisă la data de 24.08.2009 de SPCLEP Craiova
- **PETCU GEANINA MARINELA, cumpărătoare,** cetățean român, cod numeric personal domiciliata în municipiul Craiova, strada Arțarului, nr.28A, județul Dolj, identificata cu CI seria , emisă la data de 28.03.2011 de SPCLEP Craiova

Care după ce au citit actul și după ce li s-a citit actul și explicat consecințele juridice și faptice ale acestuia de către mine, notarul public, avertizându-i totodată și de obligatia declarării pretului real de vânzare, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice și faptice ale actului, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele lui, inclusiv cererea de autentificare

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat impozit în sumă de lei cu chitanța nr. /2012 și taxa de intabulare în sumă de cu chitanța nr. 0398142/2012

S-a achitat onorariu în suma de 3017,18 lei la care se adauga TVA în suma de 884,52 lei cu chitanța nr. 0000/2012;

PC

NOTAR PUBLIC
TUDOR MARINELA DANIELA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 210 din 21/01/2016

Ca urmare a cererii adresate de: **Petcu Geanina-Marinela si Petcu Marinel-Nicuşor** cu domiciliul in jud. Dolj **Municipiul Craiova Strada Artarului** nr. **28A**,
inregistrată la nr. **10516** din **20/01/2016**.

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: **Calea Severinului nr. 18B**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Calea Severinului, nr. 18B

(fosta calea Severinului, nr.18G; fosta strada Micsunele, nr.2 si nr.4; teren in suprafata de 803mp cu Nr.Cd.6968-9325; C.F.201787)

Arhitect Şef
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism şi Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Livia Cristina Buzatu

Achitat taxa de: **10** lei cu chitanta nr.: 6550 ccr/2016 ocs2915 din 25.01.2016

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

FP-34-03.ver03

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	127826
Ziua	03
Luna	10
Anul	2016

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Craiova, Str Calea Severinului, Nr. 18B, Jud. Dolj, fosta Calea Severinului, nr.18G, fosta strada Micsunele, nr.2, si nr. 4

Nr. CF vechi:50956

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6968-9325	Din acte: 803 Masurata: 803	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
58133 / 13/07/2012	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE 3486, din 12/07/2012 emis de BNP TUDOR MARINELA DANIELA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PETCU GEANINA MARINELA 2) PETCU MARINEL NICUSOR	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa masurata (mp)*	Observaţii / Referinţe
201787	803	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosintă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	400				
2	curti constructii	DA	403				

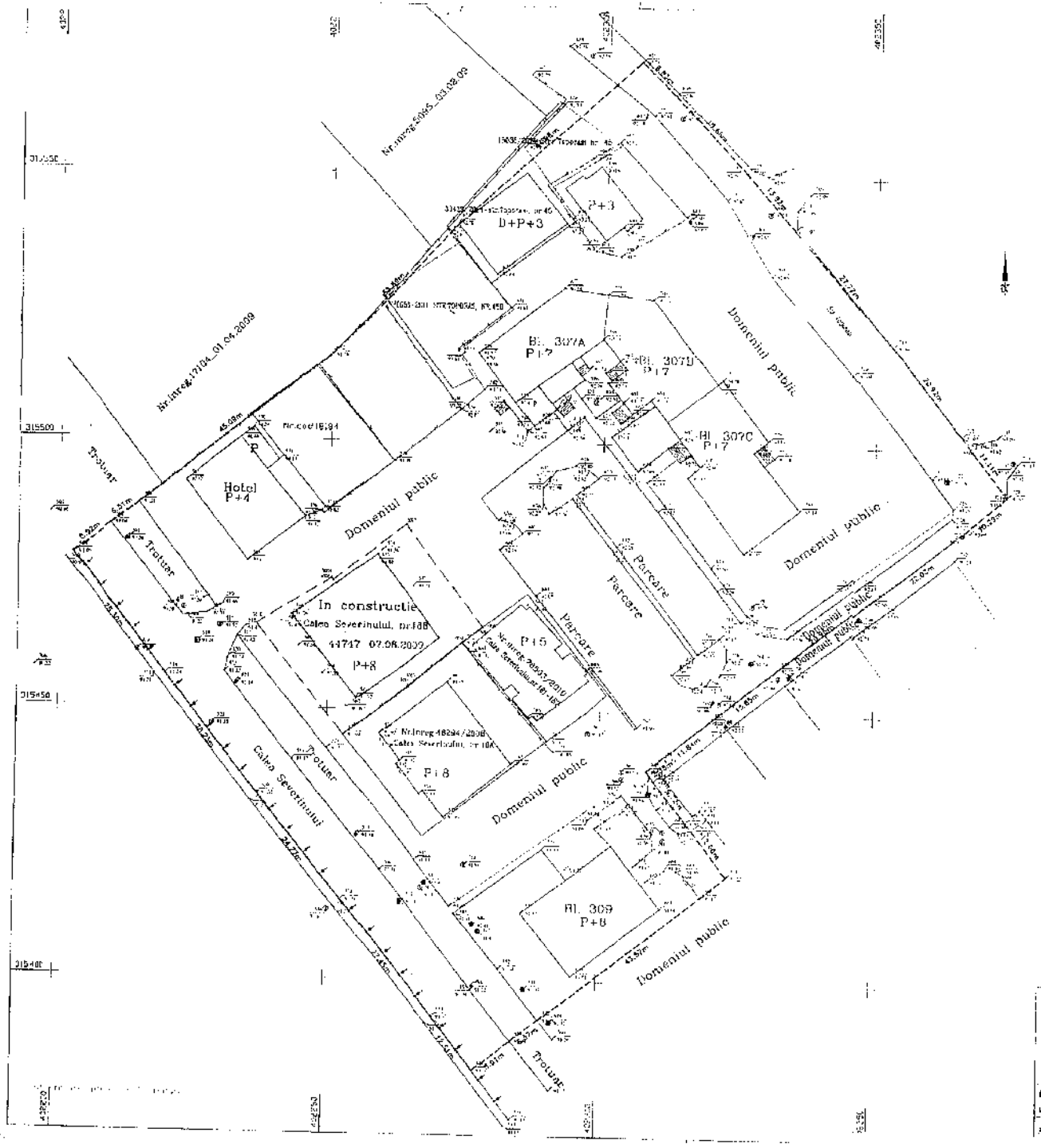
Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta externa nr.264635/03-10-2016 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
04-10-2016
Data eliberării.
__/___/____

Asistent Registrator,
Dira Ionela Alina
Dîră Alina Ionela asistent registrator
(parafă şi semnătura)

Referent,
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
DERVESTEANU JANI-OTILIA
CONSILIER
(parafă şi semnătura)

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ DOLJ
CRAIOVA



LIMITA TERITORIULUI STUDIAT PRIN PUZ

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. Pct	Coordonate pe axele de contur		Lungime laturi (m)
	Y(m)	X(m)	
301	315478.774	402300.328	8.615
302	315483.655	402296.754	6.268
304	315487.728	402294.510	45.065
602	315516.378	402243.812	23.037
605	315534.674	402272.856	47.915
609	315577.166	402305.881	8.832
610	315566.622	402312.239	16.500
706	315550.824	402325.826	15.039
708	315540.253	402334.944	27.775
710	315516.093	402352.896	20.223
712	315502.512	402363.864	54.914
720	315457.526	402334.513	15.544
722	315454.542	402356.931	22.938
725	315451.446	402342.204	25.896
816	315456.470	402317.445	23.550
817	315461.860	402308.297	11.892
818	315461.313	402301.012	3.102
819	315475.150	402306.634	7.375
819	315477.379	402309.930	4.071
820	315475.745	402315.996	13.556
821	315472.831	402329.747	43.567
822	315497.191	402296.990	6.371
823	315498.795	402294.567	4.615
824	315502.297	402291.223	17.513
825	315507.065	402273.338	21.441
826	315514.343	402253.843	21.213
827	315518.019	402232.743	18.271
828	315516.127	402214.910	20.100
Σ=1660.07m			

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Recepționat
Adrian GRAIONARU

S.C. TOPOSURVEY S.R.L. CRAIOVA
Craiova, Str. Toporasi, Nr. 51, Jud. Dolj

Desenat: Ing.Maican Manuel
Verificat: Ing.Maican Manuel

Mun. Craiova, Calea Severinului, Nr. 188, Jud. Dolj

Beneficiar:
PETCU GRANSA MARINEL

Scara 1:500

02.2015

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU "ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6E+7, 8 RETRASE"

FORMAT PLANSA

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Craiova
Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor Nr.4, Cod Postal 200733, Tel.0251414286 Fax.0251418018

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 132/2016

Întocmit astăzi **14.03.2016**,
privind lucrarea **25575** din **24.02.2016**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar :**PETCU GEANINA MARINELA**
2. Executant :**SC TOPOSURVEY SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate :**"ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6E+7, 8 RETRASE "**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:
   - sunt conform prevederilor Ordin 700/2014 al Directorului General al ANCPI
5. Concluzii:
   - calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din reţeaua de ridicare, precum şi cele radiate se înscriu în toleranţele admisibile şi pe baza lor s-a calculat suprafaţa parcelelor de teren şi a celorlalte elemente prevăzute în temă;
   - a fost verificata incadrarea in baza de date cadastrale.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer şef al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ,
Ionut Alexandru POPESCU

Consilier/Inspector de specialitate,
Adrian GRĂDINARU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Adrian GRĂDINARU

Anunțul tău!

Școala Populară de Arte și Meserii Cornetti Craiova, cu sediul în strada Jieţului nr. 19, primeşte înscrieri pentru anul şcolar 2016 – 2017 în perioada 22 august - 2 septembrie 2016, la următoarele discipline: canto clasic, muzică uşoară, muzică populară, pian, vioară, chitară, orgă, acordeon, instrumente de suflat (saxofon), dans clasic (balet), actorie, pictură, grafică, artă cinematografică, regie-teatru. Examenul de admitere, în anul I, se va desfăşura în perioada 5 – 9 septembrie 2016. Relaţii la telefon 0251 – 413371; între orele 09,00 – 15,00 sau pe www.scoalacornetticraiova.ro.

COMUNA MEI INEȘTI anun

Anunțul tău!

PETCU GEANINA MARINELA ŞI PETCU MARINEL NICUŞOR ANUNŢĂ PROPUNEREA PRELIMINARĂ PRIVIND PLAN URBANISTIC ZONAL – REGLEMENTAREA CONDIŢIILOR DE CONSTRUIBILITATE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE CALEA SEVERINULUI, NR. 18B ŞI ALEEA MICŞUNELE. Publicul este invitat să transmită observaţii asupra documentelor depuse, disponibile pe www. PRIMĂRIACRAIOVA.-RO- secţiunea Informaţii utile – Urbanism, până la data de 20 septembrie 2017, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

✝

Primarul și salariații comunei Scaești, transmit familiei sincere condoleanțe pentru cel care a fost primar domnul Dincă Constantin. Dumnezeu să îl odihnească în pace.

✝

Primăria comunei Scaești organizează concurs/examen pentru ocuparea postului contractual vacant de: șofer (microbuz școlar) care are loc la sediul Primăriei comunei Scaești pe data de: 12.09.2016, ora: 10,00 probă scrisă și pe data de: 14.09.2016, ora: 10,00 interviul. Relații suplimentare la sediul Primăriei comunei Scaești, telefon/fax: 0251447007.

Anunțul tău!

Comuna Cârcea anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "MODERNIZAREA REȚELEI DE DRUMURI LOCALE IN COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ", propus a fi amplasat în Comuna Cârcea, Jud. Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1 și la sediul Primăriei Cârcea, în zilele de luni până joi, între orele 8,00-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Craiova, str. Petru Rareș nr. 1.

PETCU GEANINA MARINELA ȘI PETCU MARINEL NICUȘOR ANUNȚĂ PROPUNEREA PRELIMINARĂ PRIVIND PLAN URBANISTIC ZONAL – REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUIBILITATE IN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE CALEA SEVERINULUI, NR. 193 ȘI ALEEA MICȘUNELE. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor depuse, disponibile pe www.PRIMARIACRAIOVA.RO-secțiunea Informații utile – Urbanism, până la data de 20 septembrie 2016, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. Al. Sava, nr.7.

OFERE SERVICII

DJ - organizez evenimente pentru onomastică, cununie, botez, nuntă. Relații la telefon: 0727/757.913.

Tehnoredactat cursuri 3 ore / zi dimineața. Telefon: 0765/143.333.

Angajăm mecanic auto. Telefon: 0765/799.173.

Angajăm mașiniste marochinărie. Telefon: 0730/584.449; 0722/943.220.

Căutăm cuplu cu vârsta 23-33 ani, permis conducere: engleză începător, pentru a lucra ca și persoană fizică independentă în Anglia – Regiune Essex. Cuplul lucrează împreună la curățenie: case, birouri, grădini. Trimiteți C.V. cu poză și număr de telefon la e-mail: picaelaurantiu@yahoo.com. Cuplurile alese vor primi pe email-ul lor toate detaliile. Prețul drumului este suportat de fiecare, fără alte costuri.

PRESTARI SERVICII

Transport persoane cu Olo, în Craiova și județul Dolj. Telefon: 0770/633.566

Fotografiez, filmez Full

CASE

Vând casă Cetățeni, teren 400 mp sau schimb. Telefon: 0761/049.374; 0753/626.631.

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Perișor + anexe, apă curentă, canalizare la poartă, teren 4500 mp, livadă cu pruni, mere. Telefon: 0765/[illegible]823.

Vând teren casă comuna Măcești, județul Dolj – 400 mp. Informații. Telefon: 0723/447.46[illegible]

Casă mare cu toate utilitățile super-îmbunătățită în comuna Leș[illegible] teren 7000 mp. Telefon: 0742/450.72[illegible]

TERENURI

Vând pădure Borăscu - Gorj. Telefon: 0723/[illegible]

Vând lot 600 mp – Craiova, cartier Șimnicu de Jos, utilități la DJ, cadastru. Telefon: 0744/ 583.823.

Zonă centrală, teren 700 mp, utilități + casă demolabilă. Telefon: 0724/[illegible]

Vând teren intravilan 4200 m, cadastru,

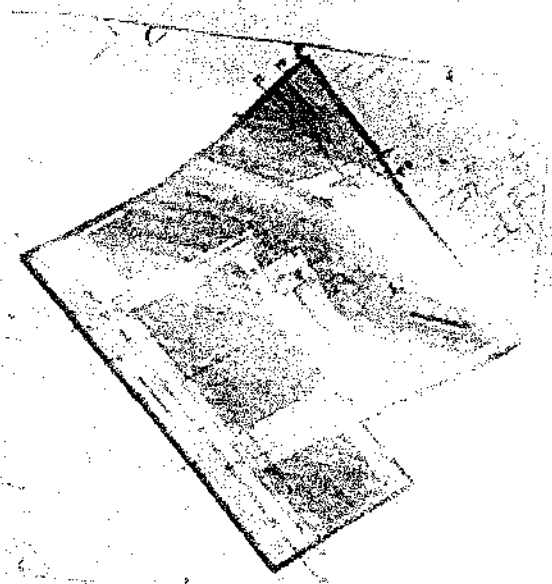
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 15.08.2016

CONSULTATIE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISITC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT
D+P+4E LA D+P+6E - 7,8 RETRASE

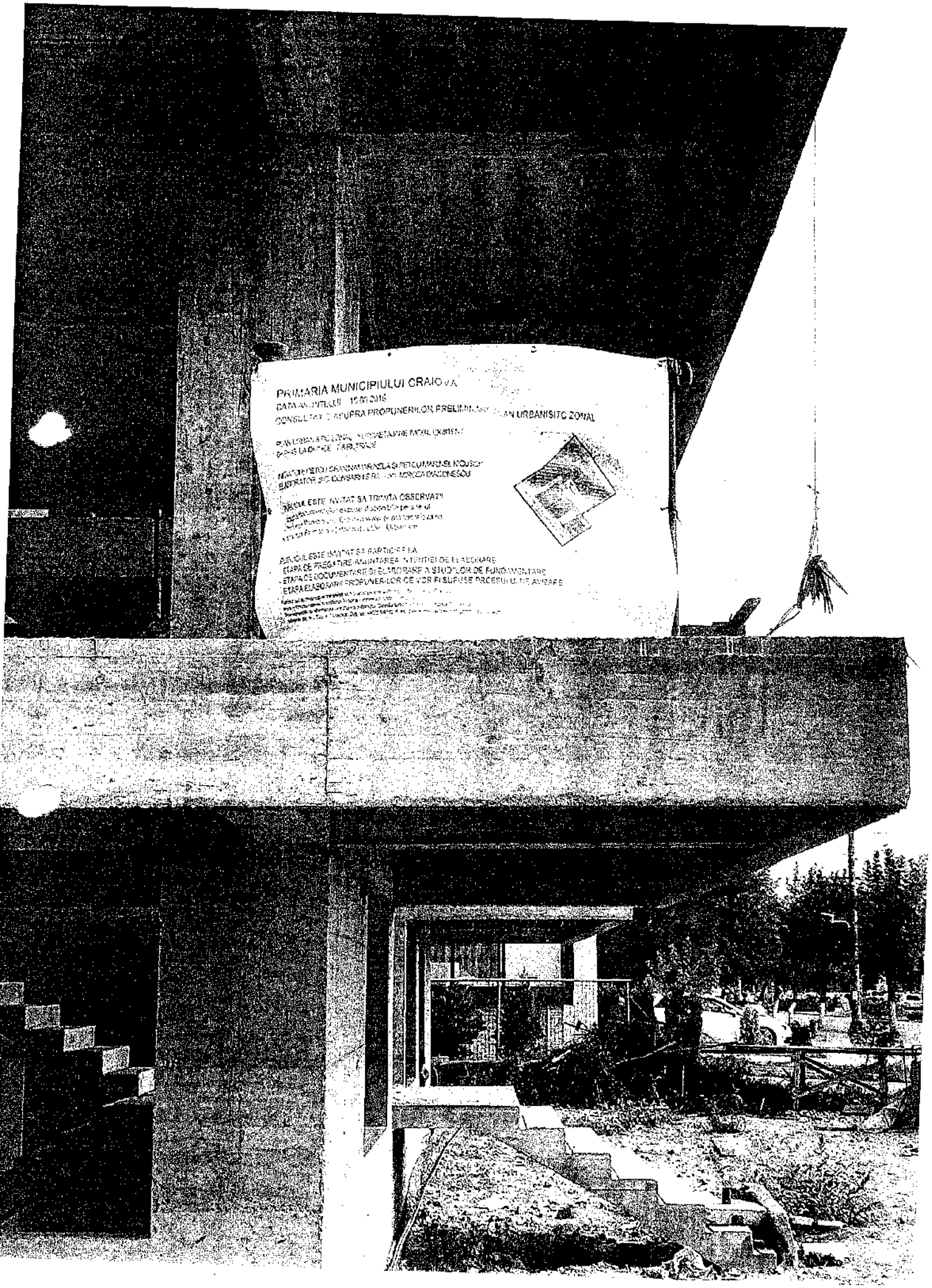
INITIATOR: PETCU GEANINAMARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR
ELABORATOR: S.C. CONSARH S.R.L. - arh. MIRCEA DIACONESCU



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
secciunea Primarie - Informatii utile - Urbanism

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
- ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
- ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PRCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la chestionarele transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro secciunea Primarie - Informatii Utile - Urbanism
Raspunsurile la chestionare - consultarea publicului, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
str. Unirii nr. 14, Craiova, Dolj, tel. +40251/416235, int. 344, e-mail: arhitectsef@primariacraiova.ro


PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
AN URBANISTIC ZONAL
ETAPA DE PREGATIRE AMANTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE


FIRATROM
RAVO

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

PROIECT NR. 1743/2016

BENEFICIAR:
PETCU GEANINA MARINELA
PETCU MARINEL NICUSOR

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT
D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS"
Craiova, str. Calea Severinului, nr. 18B

CAP. I *DISPOZITII GENERALE*

1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplica pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. prin permisiuni si restrictii;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construiri si destinatia zonei luate in studiu – zona cuprinsa intre strazile Toporasi si Calea Severinului;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei studiate sunt:

- Se permite construirea de locuinte colective in cladire D+P+4E la inaltimea D+P+6,7,8 retras;
- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si la terenuri;

- Se schimba destinatia zonei conform PUG cu destinatia locuinte colective in locuinte colective si functiuni diverse (mixta), functiune dominanta locuinte;
- Pentru constructiile destinate functiunii de locuit, P.O.T. si C.U.T. se reglementeaza si va tine cont de prevederile R.L.U. privind numarul locurilor de parcare. Regimul maxim de inaltime este D+P+8E pentru cladirea luata in studiu si S+P+4 pentru zona adiacenta conform reglementari.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000.

Art. 2 – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru relaizarea locuintelor, precum si cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se mentioneaza:

- Codul Civil;
- Legea nr. 31/1978 privind asigurarea sanatatii populatiei;
- Legea drumurilor nr. 1311974 si HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea Locuintei nr. 114/1996.

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Petcu Geanina Marinela si Petcu Marinel Nicusor conform aviz oportunitate nr. 1/18.08.2016.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Art. 4 – Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte colective si dotari de interes public si general.

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – alee carosabila;
- La est – str. Toporasi;
- La nord – limita luata in studiu;
- La vest – Calea Severinului.

Art. 6 - Odata aprobat , impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP. II *REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR*

4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art. 7 – Nu exista conditii speciale pe patrimoniul natural si construit. Adiacent exista zona de locuinte P+8, dotari de interes public (hotel), constructii D+P+3 functiuni diverse..

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii pe zona cu locuinte luata in studiu.

Art. 9 – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P privind amplasarea in functie de punctele cardinale si dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile).

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte vor avea obligatoriu aviz D.S.P.

Art. 11 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 12 – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.

Art. 13 – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

Art. 14 – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

Art. 15 – Retragerea fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate;

Art. 16 – Retragerea la strada Calea Severinului se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate (str. Toporasi).

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

Art. 17 – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insorirea pe cat posibil.

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari.

Art. 19 – Se va pastra nivelul D+P+8 si S+P+4 conform zonelor, conform PUZ dupa aprobare pentru zona mixta cu functiune dominanta locuinte colective.

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul strazii Toporasi si Calea Severinului conform plan reglementari pentru terenurile private din zona cu destinatia mixta cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova.

b) Conformarea constructiilor

Art. 21 – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de intaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia zonei, locuinte individuale, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si raportul plin - gol.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reteaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzatoare de intoarcere.

Art. 23 – Circulatia pietonala sau pentru vehicole usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor colective construite anterior.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art. 24 – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa (put forat, fosa vidanjabila).

Art. 26 – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament retelele edilitare sunt existente, ca si in intreaga zona.

- **Alimentare cu apa si canalizare**

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care mentionam (bransamente):

Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 – 1988 retele exterioare de distributie – Alimentari cu apa;
- 3.051 – 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor.

- **Retele electrice si de telecomunicatii**

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celalalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;
- PE-104/2002 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri e

Liniile electrice de joasa tensiune sunt existente, dar nu se vor modifica pentru latura de vest a zonei studiate. Traversarea partilor

carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La Str. Calea Severinului exista linii electrice pentru iluminat si pentru tramvai. Exista de asemeni medie tensiune pentru posturile trafo din zona.

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte.

Telecomunicatiile sunt existente si vor fi mentinute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.

- **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. Cladirea luata in studiu nu afecteaza reteaua de agent termic existenta pe Calea Severinului.

- **Retele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza blocurile existente si care nu este afectata.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanta minima presiune redusa	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate (P+8 sau P–4).

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa.

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei.

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona studiata nu vor fi imprejmmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generale existente la str. Calea Severinului.

Art. 31 – Imprejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 60 cm inaltime.

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.
Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

Art. 34 – Functiune principala

- Zona locuinte individuale S+P+8 si S+P+4, functiune dominanta;
- Zona functiuni de interes public si servicii interes general si functiuni complementare zonei de locuit.

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldirea propusa.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din strada Calea Severinului;

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune materializarea in teren a fostului traseu al strazii Micsunele.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele.

- Nu se vor folosi puturi forate sau fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritoriali:

- P.O.T.
  - 50% - pentru pentru toata zona luata in studiu
- C.U.T
  - 2,64 maxim pentru toata zona luata in studiu.

Functiuni permise

- Functiune dominanta – locuinte colective.
- Functiuni de interes public si servicii de interes general
- Functiuni complementare zonei de locuit

Functiuni interzise

- Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto.

Art. 40 – Constructiile se vor realiza in functie de marimea si destinatia investitiilor, respectandu-se P.O.T. si C.U.T. reglementat.

Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta fie la parterul si subsolul cladirii asigurandu-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 – evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 – alcatuirea tipurilor de cladiri sau functiuni pe nivel sau cladire poate ramane la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect,
Arh. Ionescu R.

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

PROIECT NR. 1743/2016

BENEFICIAR:
PETCU GEANINA MARINELA

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT
D+P+4E LA D+P+6-7,8 RETRAS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6-7,8RETRAS"
CALEA SEVERINULUI, NR. 18B.

Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR, STR. ARTARULUI, NR. 28, CRAIOVA

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

Data elaborarii: martie 2016

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Obiectul lucrarii **„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6-**

7,8RETRAS" consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona strazii Severinului, nr. 18B, ca urmare a situatiei aparute datorita constructiilor aparute anterior cu inaltimi diverse, precum si a investitiilor noi ce se fac.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime P+8 alaturate cladirii luate in studiu.

Se ia in considerare si frontul existent la strada Calea Severinului (atat cel dinainte de anul 1980, precum si cel dupa 1989).

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere noi cu destinatii turism, agrement, sport si cu regim de inaltime peste 6 nivele.

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatia proprietatii terenurilor in zona;
- Situatia constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.
- P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 336/27.11.2008
- P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 198/26.03.2009

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este ocupata in mare parte de cladiri cu numar mare de nivele (peste P+4), in general P+7, P+8.

Zonele invecinate suprafetei luate in studiu sunt fie locuinte cu regim mai mare de P+4, fie dotari (hotel, dotari turism sport), fie birouri.

Cladirile peste P+8 nu sunt prevazute cu spatii comerciale la parter, fiind preponderent locuinte colective.

Prevederile P.U.G. din anul 2000 propuneau in zona luata in studiu locuinte cu regim de inaltime peste P+3 si functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale la parter).

In acea perioada s-au construit locuintele colective (si cladiri birouri - functiuni complexe de interes public si servicii de interes general – sediu B.R.D., sediu S.I.F., hotel Grim).

Considerand structura urbanistica a zonei cu destinatia zona mixta, prezenta documentatie propune de fapt consiliului local admiterea situatiei ca la aparitia P.U.G. in anul 2000, situatia proprietatilor si tendintele de dezvoltare erau diferite si ca mentinerea unor reglementari nu poate fi mentinuta.

Actuala situatie nu se modifica functional, zona studiata avand si cladiri P+4, P+3 cu spatii comerciale la parter sau spatii hoteliere, precum si alte locuinte colective cu spatii comerciale la parter.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in intravilanu Municipiul Craiova, in vestul orasului Craiova, adiacent principalei artere carosabile est – vest si anume Calea Severinului.

Zona este cuprinsa intre urmatoarele limite:

- La nord – est: str. Toporasi;
- La sud – vest: strada Calea Severinului;
- La sud – est: terenuri proprietate privata cu locuinte pana la P+2 la str. Toporasi si terenuri domeniu public cu cladiri de locuit colective P+8;
- La nord – est: terenuri proprietate privata.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Relief

Zona studiata este plata, la nord prezentand o declivitate spre nord – sud, spre

str. Maria Tanase, unde se incheie declivitatea la intersectia cu str. Maria Tanase.

De asemeni se constata o mica declivitate si pe directia nord – est (str. Toporasi) – sud – vest (strada Calea Severinului).

2.3.2. Clima

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

- temperatura medie anuala +11^{0}C;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara.

2.3.3. Conditii geotehnice

Cota absoluta a zonei este cuprinsa intre 91,40 – 91,50 m, cu crestere catre piciorul terasei superioare (la nord – estul zonei).

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

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

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

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

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

2.3.4. Gradul de seismicitate

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

Coeficientul perioadelor de colt este Tc = 1,5 secunde.

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

2.4. CIRCULATIA

2.4.1. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere existente

Zona studiata este la medie distanta de zona centrala a orasului legata cu artere de circulatie importante.

- Str. Toporasi pe directia nord – sud;
- Calea Severinului pe directia nord – sud;

De asemenea remarcam pe doua laturi (nord si sud) in apropierea zonei:

- La sud Maria Tanase;
- La nord str. B-dul Tineretului.

La est exista o retea de legatura categoria III dar care au o circulatie redusa, avand doar constructii mici (locuinte P+1, P+2 individuale) si fac legatura cu cartierul Craiovita Noua (str. Micsunele) din str. Toporasi.

2.4.2. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrale in interiorul zonei luate in studiu, neexistand circulatii carosabile ale structurii urbane, ci doar carosabile de incinta si de legatura cu spatiile de parcare.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – est – str. Toporasi;
- La sud – est – carosabil de incinta;
- La sud – vest – str. Calea Severinului;
- La nord – vest – nu exista carosabil.

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

a) Categoria strazilor
   - La nord – vest – nu exista carosabile de incinta;
   - La nord – est – str. Toporasi – Categoria III cu 1 banda pe sens de 4,0 m cu profil transversal de 8÷7m;
   - La sud – vest – str. Calea Severinului – Categoria 0 – a cu 2 benzi pe sens, linie tramvai si spatiu verde la mijloc cu profil transversal.

2.4.3. Transportul in comun

In zona luata in studiu nu exista transport in comun in imediata apropiere pe str. Calea Severinului si pe str. Toporasi exista transport in comun foarte dezvoltat si diversificat (autobuze,taxi, microbuze, tramvai).

2.4.4. Parcari

Pentru parcarea autovehiculelor in stationare, zona (incinta) dispune de spatii suficiente.

Atat in zona luata in studiu cat si in zona limitrofa au parcari colective specifice locuintelor colective in special la blocurile anterioare anului 2000.

Locuintele colective construite ulterior au fost aprobate conform regulamentului privind locurile de parcare.

Modificarea structurii volumetrice va duce la stabilirea unui nou regim de inaltime al zonei si va lua in considerare si rezolvarea parcajelor, exclusiv in incinta conform regulamentului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existene (str. Calea Severinului, str. Toporasi) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiata) existente si accesul existent in prezent nemodernizat pe traseul fostei strazi Micsunele care se propune a fi reglementat ca dimensiuni si traseu pentru a fi realizat in viitor;
- zona circulatiei pietonale;
- zona spatiilor verzi (propuse) in incinta si cele existente conform profile strazi existente;
- spatii verzi in incinta luata in studiu atat in terenurile private, cat si in terenurile proprietatea Primariei Craiova.

Aceste zone sunt in compatibile cu destinatia zonei propusa prin P.U.Z. fiind subfunctiuni componente ale zonei de locuit si de functiuni complexe (hotel existent, spatii comerciale la parterul blocurilor) sau functiuni complexe.

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si neamenajate.

Zona luata in studiu in actualul P.U.Z. este delimitata pe doua laturi de carosabile (str. Calea Severinului si str. Toporasi).

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

De asemeni carosabilele existente asigura si accesul in toate terenurile (si cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, nici interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor existente urmand a fi amenajat doar fostul traseu al str. Micsunele.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de suprafata spatiilor verzi existente adiacente strazilor, in incinta si in jurul blocurilor.

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

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

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi.

In aceste conditii la suprafata pietonalelor existente se adauga cele de incinta de la viitoarele investitii care insa au suprafete nesimnificative.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte colective cu regim de inaltime peste P+3, cele mai multe fiind P+7-8 nivele.

In zonele adiacente pe latura de est si sud exista o zona mare construita cu locuinte individuale P+1, P+2 la str. Toporasi.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa - Canalizarea apelor uzate si pluviale

In zona exista retea stradala atat ca apa cat si ca, canalizare pe toate arterele care imprejmuiesc zona, atat pe strazile Calea Severinului si Toporasi, cat si in zona studiata.

Planul urbanistic nu propune extindere de retea de apa si canalizare, consumurile prognozate pentru investitiile viitoare si posibile.

2.6.2. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice a C.E.Z., atat la 220V, cat si la 380V care alimenteaza birourile de locuinte, cat si hotelul dar si locuintele individuale de pe str. Toporasi.

Investitiile viitoare (locuinte colective) in numar mic nu au puteri solicitante mari.

In aceste conditii nu este necesara redimensionarea retelei C.E.Z. existenta pe str. Calea Severinului.

Retea iluminat

Exista retea de iluminat public pe toate arterele incluse si adiacente zonei luata in studiu, inclusiv in incinta la aleile carosabile.

2.6.3. Telecomunicatii

In zona exista retea Romtelecom, numarul de abonati fiind mic, in special pe str. Calea Severinului unde sunt abonati privati. In conditiile actuale insa se utilizeaza mai mult telefonia mobila, nu se propune extindere sau retea noua Romtelecom.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Pe tot perimetrul zonei exista retea de gaze atat de medie presiune cat si de presiune redusa (casnica). Consumul suplimentar preconizat este strict casnic si nu impune divesificarea sau redimensionarea retelei existente. Pe str. Calea Severinului existe retea care la care se pot bransa consumatorii viitori.

2.6.5. Alimentarea cu energie termica

In zona studiata exista retea de termoficare cu agent secundar pe str. Toporasi dar si cu agent primar pe str. Calea Severinului.

Destinatia propusa prin P.U.Z. nu are in vedere consumatori de agent termic de la termoficare, fiind locuinte colective ce se incalzesc de la centrale termice cu gaze individuala de apartament cu contorizare.

2.7. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Prevederile din P.U.G. 2000 creeaza disfunctionalitati atat in planul reglementarilor cat si al abordarii in conditiile de proprietate a terenurilor existente astazi avandu-se in vedere ca in anul 2000 terenul era proprietate de stat:

1. La data intocmirii P.U.Z. nu se terminase procesul de restituire a terenului;
2. Investitiile in locuinte foste proprietate O.C.P.P. erau in curs de realizare (blocuri incepute in anii 1989);
3. Intre anii 1995 – 2016 s-au restituit terenuri pe care s-au construit diverse locuinte colective;
4. Pe teren au aparut in decursul anilor functiuni diverse (hoteluri, spatii comerciale) care au schimbat structura zonei;
5. In zonele adiacente au aparut cladiri birouri (S.I.F., B.R.D.);
6. Expresia arhitecturala a noilor constructii este diferita de cea de inainte de 1989 caracteristica prin repetabilitate unei cladiri si a ritmului arhitectural.

2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor

Prezentul P.U.Z. modifica reglementarile existente privind P.O.T., C.U.T. dar pastreaza aliniamentele construite existente.

Asa cum s-a evidentiat, principalele disfunctionalitati constau in structura volumetrica, in special la frontul existent la str. Calea Severinului, spectul discontinuu al acestui front si accesul necontrolat in incinta (unic din str. Calea Severinului) dar si incoerent si nerelationat cu carosabilele existente.

Fara a sustine ideea aplicarii unui proiect tip care sa ne duca la repetabilitatea aceluiasi element, actualul P.U.Z. propune o unitate a profilului spatial al frontului care sa elimine dintr-un front relativ consolidat regimuri de inaltime variabile (P+3, P+4, P+8).

Astfel se propune la frontul stradal un regim P+8 unic atat la investitiile viitoare cat si la cele in curs de executie, exceptie facand zona de vest unde exista un numar mare de cladiri P+3, inclusiv hotelul existent.

Aceasta propunere va elimina aspectul necontrolat si anarhic aplificat de varietatea aspectului arhitectural.

Materializarea fostului traseu al strazii Micsunele va duce la eliminarea aspectului necontrolatsi dezordonat al zonei prin reglementarea si delimitarea circulatiei carosabile si va permite realizarea de spatii verzi.

De asemenea se vor stabili regulile de amplasare ale viitoarelor investitii si accese corelate cu carosabilul de incinta.

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investiilor propuse

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

De asemeni se va trasa carosabilul propus si (fost strada Micsunele) in functie de posibilitatile bugetare se va materializa.

2.7.3 Categorii de costuri

A. Costurile investitorilor privati

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

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

B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

Nu sunt necesare extinderi ale retelelor edilitare, fiind existente si suficient dimensionate. In sarcinta autoritatii publice intra intocmirea proiectului pentru materializarea traseului fostei strazi Micsunele si a realizarii ei ca acces principal din Calea Severinului in zona delimitata.

De asemeni se consemneaza so realizarea spatiilor verzi aflate pe domeniul public din zona luata in studiu.

Toate acestea se vor realiza in functie de disponibilitatile bugetului local.

C. Etapizarea investitilor

I. Se vor incheia investitiile private (obiect pe baza);

II. Se vor realiza carosabilele si pietonalele in proprietatea privata.

III. Se vor incheia lucrarile de bransamente la retelele edilitare.

IV. Se va face documentatia (proiect + S.F.) pentru realizarea aleii de acces (fosta strada Micsunele).

V. Se va materializa traseul si apoi executia accesului dupa parcurgerea etapei de incredintare a lucrarii.

VI.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte colective (functiune dominanta), de dotari de interes public si servicii de interes general si functiuni complexe marginit pe doua laturi de strazi de diverse categorii.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea destinatiei zonei ci doar reanalizarea structurii volumetrice in conditiile cladirilor existente.

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

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

In egala masura subliniem ca circulatia auto existenta nu se modifica si nici nu se mareste, ramanand caracteristica marilor artere urbane.

Relatia cadru natural – cadru construit

Avandu-se in vedere ca ne aflam intr-o zona intens construita putem afirma ca ne referim mai mult la cadrul existent format in principal din locuinte. Functiunea propusa va genera cladiri ce se vor integra mult mai bine in cel existent (cladiri de locuit) nu se propun activitati cu impact semnificativ asupra mediului.

Evidentierea riscurilor naturale

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

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

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

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

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

Cladirile vor fi bransate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze,

electricitate si in acest sens mentionam ca nu exista riscuri de accidente ecologice.

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

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

Existenta valorilor patrimoniale

Zona este construita in anii 1980 – 1998 cu blocuri de locuit si functiuni adiacente iar cea din str. Toporasi cu imobile de locuit, preponderent dupa anul 2000, in special locuinte P+1, P+2.

Se evidenteaza deci ca nu exista valori de patrimoniu sau monumente istorice, intreaga zona fiind de factura noua.

Potential turistic

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

Pozitia intr-un cartier „dormitor" cu blocuri de locuinte colective si locuinte mici individuale situata si excentric fata de zona centrala nu este atractiva pentru activitati balneare. Frontul de vest al str. Calea Severinului are dotari hoteliere iar P.U.Z. – ul nou al lacului Craiovita a modificat destinatia zonei. De mentionat ca lacul Craiovita nu avea potential turistic, fiind un parc fara valoare istorica.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv reconversia volumetrica a zonei in scopul integrarii in cadrul construit existent si in modul de viata al populatiei existente.

Realizarea volumetriei zonei si in special frontul la str. Calea Severinului va avea doua efecte principale:

- Imbunatatirea imaginii cartierului;
- Sporirea numarului de locuinte posibile a se construi.

Avandu-se in vedere ca se trateaza o zona cu facilitati ale legaturilor de transport (calatori, auto, pipetonala) si deci cu un grad sporit de atractivitate. masurile propuse prin P.U.Z. sunt benefice pentru populatie si nu produc distorsiuni in viata populatiei.

- Functiunea propusa mixta aduce facilitati in viata cetatenilor aducandu-se serviciile comerciale, prestari mai aproape de populatie cu dsitante scurte si timpi mai mici;
- Propunerile privind completarea acceselor carosabile duc la o fluidizare a traficului de incinta un acces usor la spatiile de locuit sau cu alta functiune si o relatie mai usoara cu arterele majore si deci alte zone din oras;
- Marirea spatiilor verzi spatiilor verzi amenajate in detrimentul celor neamenajate (in suprafata mare) va spori confortul si calitatea vietii;

In aceste conditii se anticipeaza acordul populatiei la masurile propuse care va fi analizatin etapa de consultare si informare a publicului potrivit legii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona de locuinte propusa spre reconsiderare este reprezentata prin terenurile mici proprietate privata aflate in strada Calea Severinului.

Studiul zonei coroborat cu cele adiacente zonei arata o functiune de locuit excluzand hotelul existent.

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca dupa restituirea unor terenuri s-au intocmit atat documentatii de urbanism, cat si de autorizatii de construire in conditiile reglementarilor existente pentru constructii de locuit colective cu regim de inaltime mediu si mare.

Tot din studiul zonei se constata o unitate volumetrica la str. Calea Severinului prioritara la nivelul P+8, atat la constructiile mai vechi inainte de 1989 dar si dupa 1989.

Modificare statutului juridic al terenurilor precum si modificarea tendintelor in investitii sunt demonstrate analizand si faptul ca din 1998 si pana in prezent pe aceste terenuri s-au construit locuinte colective majoritar.

Analizand constructiile de dotari de interes public sau servicii se constata clar tendinta de a construi cladiri mari cu functiuni comasate care pot fi realizate in conditiile din teren. Din documentatiile intocmite (P.U.Z., D.T.A.C.) se observa clar directia de dezvoltare imobiliara in zona, exceptie facand doar hotelul construit inainte de 2010.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Zona studiata are urmatoarele prevederi ale planului urbanistic general aprobat in anul 2000:

- Functiune – zona cu functiuni locuinte colective P+3-10; ulterior au aparut si functiuni complexe si servicii de interes general (cladiri financiare, banci, S.I.F., hotel);
- P.O.T. = 70%;
- Circuit carosabil si pietonale:
    - Str. Calea Severinului – categoria 0 cu 2 benzi auto pe sens, o linie de tramvai si spatiu verde;
    - Str. Toporasi – categoria III cu 2 benzi pe sens, 8m latime carosabil;
    - Alee carosabila – 1 banda latime carosabil 6,0m;
    - Platforme parcare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona studiaza revizuirea volumetriei unei zone afla in intravilanul municipiului intr-un cartier de locuinte colective P+3-10 si in zona extinsa cladiri servicii interes public.

Cartierul este construit compact iar zona nu are un cadru natural, istoric sau cu valoare peisagistica.

In aceste conditii putem propune incadrarea in cadrul construit existent destul de bine stratificat si delimitat a volumetriei.

Consideram ca volumetria propusa pe zona ce a general P.U.Z. se incadreaza in cadrul volumetric, expresional si functional existent la str. Calea Severinului (locuinte colective P+4-8 nivele).

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. Organizarea circulatiei

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

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

- Str. Calea Severinului – situata in zona studiata;
- Str. Toporasi – situata in zona studiata;
- Alee carosabila – situata in zona studiata;
- Fosta Str. Micsunele – situata in zona studiata.

Schimbarea propusa in P.U.Z. nu aduce o sporire semnificativa a traficului, destinatia de locuinte colective si doar individual cladire de hotel existenta pastrandu-se.

Se va realiza fostul traseu al strazii Micsunele ca alee carosabila de incinta care va fluidiza traficul de incinta si va realiza legatura intre parcarile din incinta si strazile Calea Severinului si Toporasi.

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

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

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren de

dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, continandu-se echilibrul intre necesar si posibilitati.

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.G.:

- Str. Calea Severinului – categoria 0 conform P.U.G.;
- Str. Toporasi – categoria III conform P.U.G.;
- Alee carosabila – intre blocuri (fost traseu al strazii Micsunele);
- Alee carosabila si parcari – conform situatiei in teren.

3.4.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu este adiacenta strazii Calea Severinului care beneficiaza de mijloace de transport in comun diferentiat:

- Tramvai pe ambele sensuri de mers;
- Autobuz pe ambele sensuri de mers;
- Microbuze pe ambele sensuri de mers;
- Statie taxi.

In zona se opereaza cu microbuze pe strada Tufanele care face legatura cu cartierul Craiovita.

Transportul face legatura cu zona centrala dar si cu centrele comerciale ale orasului ca si cu zonele industriale est si vest.

3.4.4. Parcaje si garaje

Zona dispune de parcari amenajate pe domeniul public pentru blocurile facute inainte de 1989 dar si pentru cele facute in anii 2000 – 2004, precum hotelul.

Blocurile de locuit construite dupa anul 2008 au parcari in incinta proprie si respecta regulamentul conform pentru dimensionarea numarului locurilor de parcare.

Prevederile regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008 se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z. sau modificari ale cailor existente.

3.4.5. Circulatia pietonala

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

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

Materializarea in teren a fostului traseul al strazii Micsunele va tine cont de situatia existenta si va prevede trotuare pe ambele laturi de 1m avandu-se in vedere ca aceasta va deveni principalul acces de distributie in interiorul zonei luate in studiu.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedea o singura functiune: zona locuinte colective si functiuni de interes public si servicii de interes general motivata de numarul relativ mare de locuitori al zonei luata in studiu, precum si a zonelor invecinate.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe (zone de locuite) se propun urmatoarele functiuni:

a. Zona cu functiunea de locuinte colective care se va lua in considerare ca functiuni dominanta si se va completa cu functiuni complementare zonei de locuit si functiuni de interes public si general.

b. Zona cu functiunea dominanta de interes public si general reprezentata prin hotelul existent.

c. Zona circulatiilor carosabile reprezentata prin arterele adiacente si carosabilele de incinta existente (inclusiv platforme parcare) care se completeaza cu materializarea traseului strazii Micsunele);

d. Zona ciculatiilor pietonale cu pietonalele arterlor si pe viitor adiacente traseului strazii Micsunele;

e. Zona spatiilor verzi in spatiul proprietatea Municipiului Craiova si in spatiile proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Aceste zone sunt zone principale urmand a se construi si:

- zona spatii verzi;
- zona circulatii carosabile;
- zona circulatii pietonale.

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu dispune de spatii verzi existente, in crus de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente blocurilor vechi de dinainte de 2000.

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

Dupa terminarea investitiilor in curs si cele viitoare, se vor lua in calcul si actualele zone neamenajate.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de pietonalele existente ca strazile Calea Severinului, Toporasi, precum si accesele la intrarile existente si aleile pietonale dintre blocuri.

P.U.Z. nu propune modificari la zona circulatiilor pietonale si carosabile existente, dar propune trotuare la materializarea fostei strazi Micsunele, pe ambele laturi.

3.5.2. Bilant teritorial

0	Zone functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zona mixta locuinte colective S+P+8 si functiuni de interes public si servicii interes general	7201,0	46,1	6890,0	44.1
2	Zona dotari interes public si dotari de interes general	446,0	2,8	446,0	2,8
3	Zona locuinte colective S+P+4 si functiuni de interes public si servicii interes general	2741,0	17,5	2741,0	17,5
4	Zona circulatii comunicare carosabila si pietonala	5212,0	33,6	5523,0	35,6
5	**Total zona luata in studiu**	15600	100	15600	100

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata locuinte colective S+P+8 si functiuni de interes public si servicii interes general	2228,0	14	2228,0	14
2	Suprafata constructii dotari interes public si dotari de interes general	272,0	1,7	272,0	1,7
3	Suprafata locuinte colective S+P+4 si functiuni de interes public si servicii interes general	278,0	1,7	1370,0	8,8
4	Suprafata terenuri neconstruite si neamenajate	3963,0	25,4	0	0
5	Suprafata circulatii comunicare carosabila si pietonala	5212,0	33,6	5523,0	35,8
6	Suprafata spatii verzi	3647,0	23,6	6207,0	39,7
7	**Total zona luata in studiu**	15600	100	15600	100

3.5.3. Indici urbanistici

Zona P+8
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 2.64

Zona P+4
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 2.64

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal, propune revizuirea volumetrica a zonei in vederea crearii cadrului legal pentru amplasarea in zona de functiuni compatibile cu P.U.G. intocmit in 2000 in conditiile situatiei investitiilor si a finantarilor posibile in acel timp.

Constructiile propuse conform noii structuri volumetrice nu produc nici un dezechilibru intre existent si viitor atat urbanistic cat si ca impact asupra mediului inconjurator existent, functiunea de locuinte colective si dotari complementare fiind nepoluanta.

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere si neamenajate, se vor amenaja si alte spatii verzi care vor mari suprafata aferenta acestora.

Realizarea P.U.G. se propune avandu-se in vedere ca activitatea ce se va desfasura (locuinte colective) are impact minim asupra mediului, luandu-se masuri pentru eliminarea surselor potentiale de poluare:

- Deversari ape menajere accidentale la teren;
- Centrale termice ecologice conform directiva C.F.;
- Folosirea energiilor alternative;
- Amenajarea de spatii verzi in incinta.

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinanduse cont atat de orientare cat si de asigurarea insoririi conform normelor:

- Cladirile vor fi racordate la reteaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la prevederile legii locuintei;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti.

Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protectie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent terenul are zone de teren neamenajat sau nedelimitat care nu este plantat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor constribui la supafata necesara de spatiu verde.

O realizare seminificativa va fi materializarea si marcarea fostei strazi Micsunele care va limita zona neamenajata, permitand plantarea unei suprafete care in prezent este prafuita si namoloasa datorita circulatiei auto si pietonala haotica si nedelimitata.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z.

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Retele edilitare sunt existente si nu necesita nici extindere si nici redimensionare.

Mentionam ca retelele din zona au fost dimensionate si construite odata cu constructia blocurilor de locuinte si extinsa la constructiile ulterioare inainte de 1989, putand prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionam ca prevederile prezentului P.U.Z. nu modifica semnificativ gradul de aglomerare fata de P.U.Z. – ul anterior, ci doar partial regimul de inaltime aplicabil doar in cazuri restranse si deci la numar mic de utilizatori.

De asemenea cea mai mare parte a cladirilor existente sunt bransate la utilitatile zonei.

Nu se propun noi dezvoltari ale retelelor utilitare, nefiind necesare.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.7.1. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

a) Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme pietonale, spatii verzi adiacente carosabilelor, precum si spatiile din jurul blocurilor din zonele adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.

b) Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafetele de teren proprietatea persoanelor fizice in cazul de fata.
Domeniul privat este in constituit din:

- Suprafete blocuri de locuit realizate in perioada 1985 – 1994 si cele incepute inainte de 1989;
- Suprafetele aferente blocurilor care s-au realizat pe terenuri private;
- Suprafetele private neconstruite inregistrate conform plan vizat de

O.C.P.I.;
- Suprafata aferenta hotel construit.

3.7.2. Obiective de utilitate publica

Zona generala este preponderent zona de locuinte colective, partial zona dotari interes public (hotel).

Se observa ca singurul obiectiv de interes public este hotelul existent.

Trama stradala si utilitatile edilitare asigura necesitatile functionarii nefiind necesare ale masuri suplimentare.

3.7.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In urma analizei situatiei existente se constata ca nu sunt necesare reevaluari ale tramei stradale care ar impune exproprieri si treceri in domeniul public al unor terenuri.

In aceste conditii in care nu se propun exproprieri pentru utilitate publica nu exista modificari de tipuri de proprietate si deci nici circulatia terenurilor.

Eventualele vanzari – cumparari intre proprietari privati nu modifica regimul juridic si nu determina o circulatie a terenurilor.

Situatia prezentata arata ce costuri ce vor cadea in sarcina autoritatilor locale domeniu public si dotarea tehnico – edilitare nefiind modificata, deci fara expropieri.

3.7.4 Gestionarea deseurilor menajere

Cladirile existente locuinte colective sunt prevazute cu ghena evacuare gunoi la camera gunoi de un se preia de serviciul de salubritate.

La locuintele colective cu P+4 nivele se vor prevede fie acelasi sistem cu ghena si camere gunoi, fie platforme gospodaresti cu spatii pentru gunoi menajer delimitate si prevazute cu pubele specializate pe tipul de deseuri menajere si instalatie de spalat platforma pubelelor.

In cazul locuintelor colective de mici dimensiuni imprejmuite, acestea vor avea in incinta pubele specializate pe tipuri de deseuri.

Amplasamentele acestora vor respecta normele ordinului 119/2014 al Ministerului sanatatii.

Proprietarii persoane fizice sau asociatiile de proprietari se vor dota ca pubele speciale pentru a fi preluate de serviciul salubritate si vor incheia contracte cu salubritatea de preluare a gunoiului menajer.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit in

urma cu 15 ani, care in urma planurilor investitiilor realizate au impus reguli noi de construire.

In acest caz consideram ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care prin planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea in contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

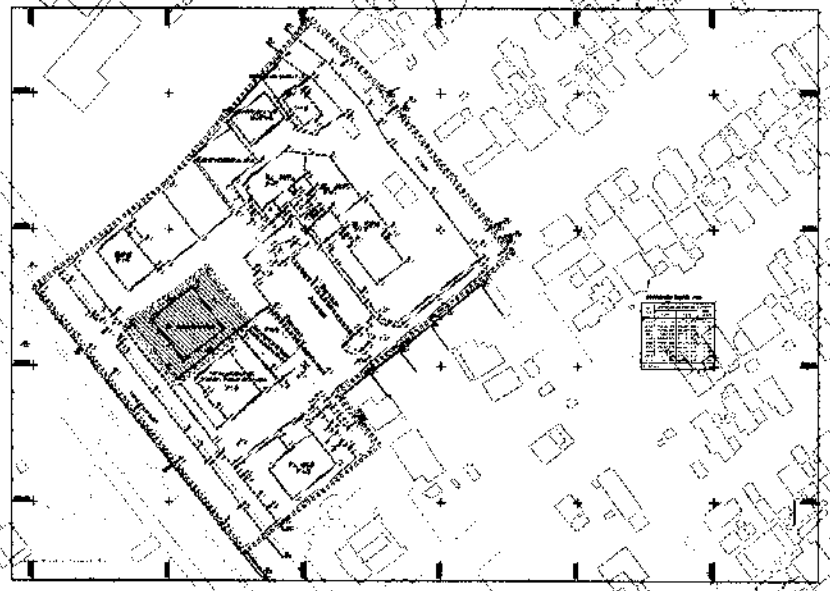
Planul urbanistic zonal si Rgulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.
Sef proiect,
Arh. Ionescu R.

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN INCADRARE IN ZONA



LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU

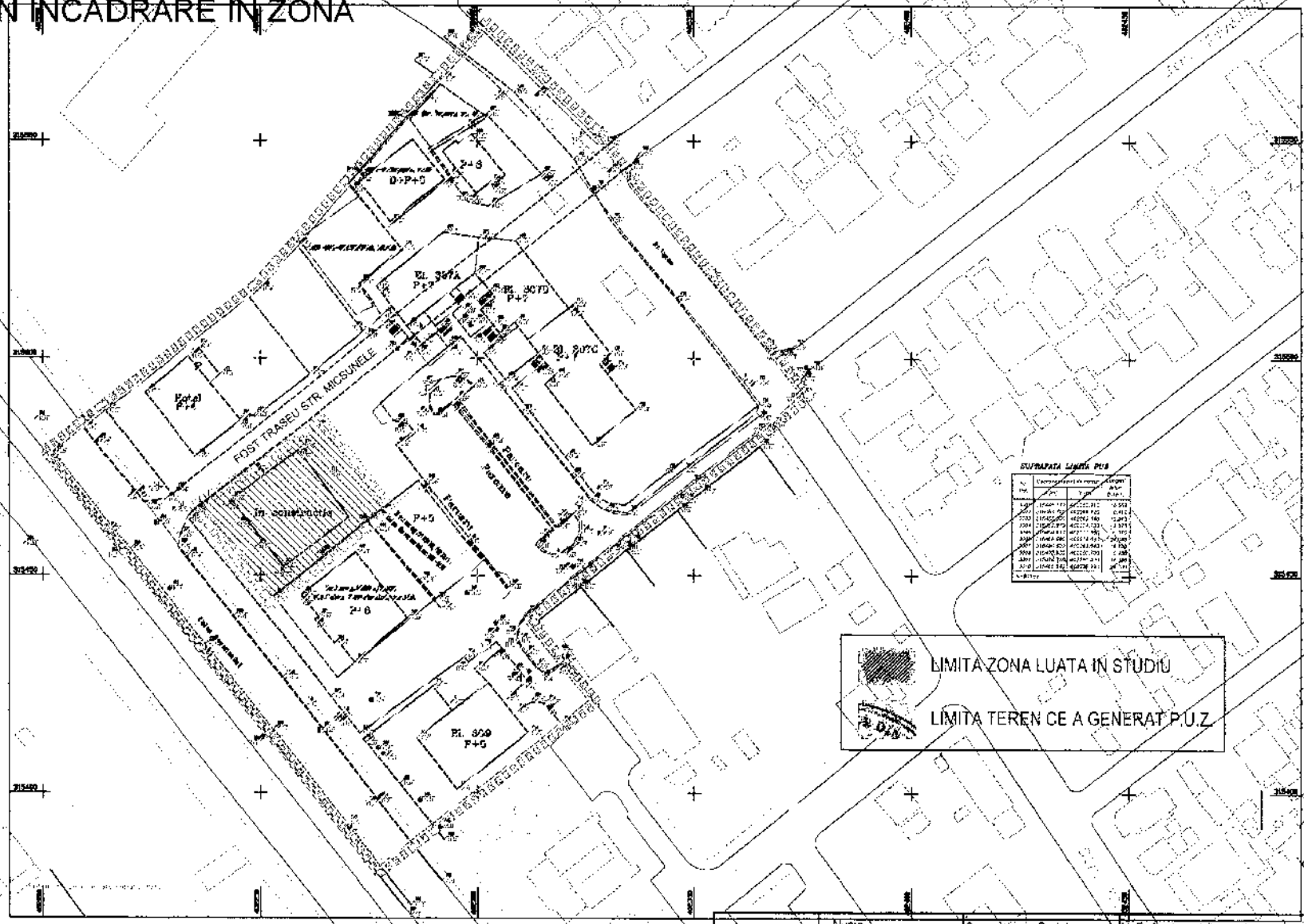
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
Verificator	Ing.		"A"		
S.C CONSARH S.R.L.		J 13 / 3047 / 1993		Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR	Proiect nr. 1743/2016
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara	Titlu:	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:2000	Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. A:

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN INCADRARE IN ZONA



▨ LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU

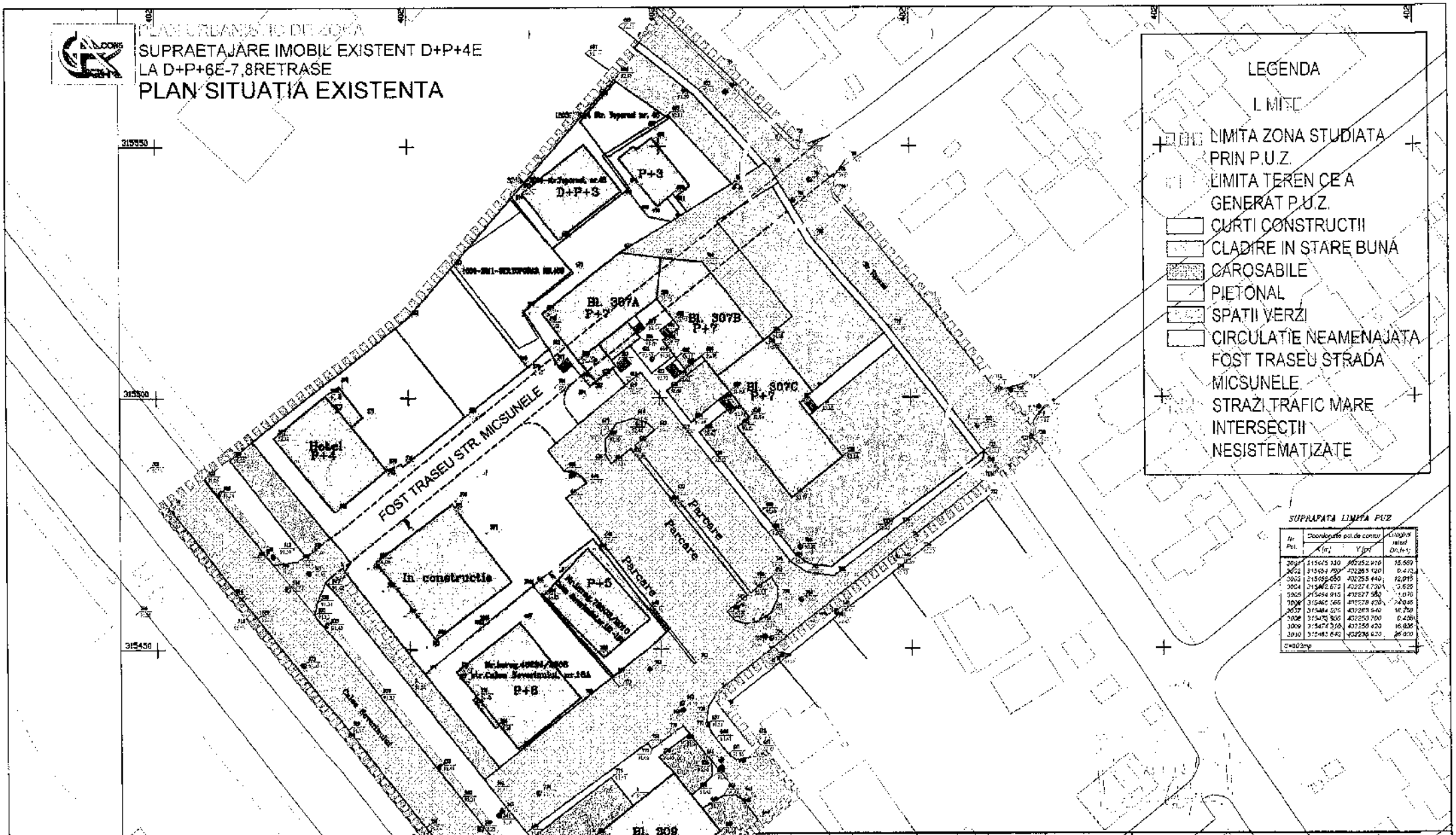
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

	Nume	Semnătura	Cerinta	Referat nr./data	
Verificator	Ing.		"A"		
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: RETCU GEANINA MARINELA SI RETCU MARINEL NICUSOR	Proiect nr. 1743/2016
Specificatia	Nume	Semnătura	Scara	Titlu: Elaborare P.U.Z. Supraetajare Imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase	Faza P.U.Z
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:1000		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. A

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN SITUATIA EXISTENTA



SUPRAPATA LIMITA PUZ

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimea latur D(L) (m)
3001	315475.130	402252.910	15.589
3002	315474.700	402263.120	0.473
3003	315469.550	402263.440	12.015
3004	315462.673	402274.720	3.625
3005	315464.910	402277.550	1.070
3006	315465.365	402278.400	24.045
3007	315484.525	402263.540	16.759
3008	315479.900	402250.700	0.486
3009	315479.350	402250.420	16.035
3010	315463.640	402246.630	16.000
S=803mp			

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
Verificator	Ing.		"A"	
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: PETCU GEANINA VARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR — Proiect nr. 1743/2016
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul: Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7 8retras — Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:500	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA — Plansa nr. A

PLAN URBANISTIC ZONAL

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

0	ZONE FUNCTIONALE	existent MP	existent %	propus MP	propus %
1	ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE S+P+8 SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL	7201,0	46,1	6890,0	44,1
2	ZONA DOTARI INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL	446,0	2,8	446,0	2,8
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+4 SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC S. SERVICII INTERES GENERAL	2741,0	17,5	2741,0	17,5
4	ZONA CIRCULATII COMUNICARE CAROSABILA SI PIETONALA	5212,0	33,6	5523,0	35,6
5	TOTAL ZONA LUATA IN STUDIU	15600,0	100	15600,0	100

LEGENDA

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIT

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI
- ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE COLECTIVE P+8

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(m)
3000	315445.130	402212.910	15.566
3001	315454.790	402205.120	0.012
3002	315455.056	402205.440	12.065
3004	315462.870	402214.730	2.525
3005	315464.910	402217.550	1.070
3006	315463.360	402218.490	24.046
3007	315454.000	402238.845	15.760
3008	315453.560	402254.705	1.450
3009	315474.210	402256.430	16.036
3010	315481.640	402236.950	20.000

S=600mp

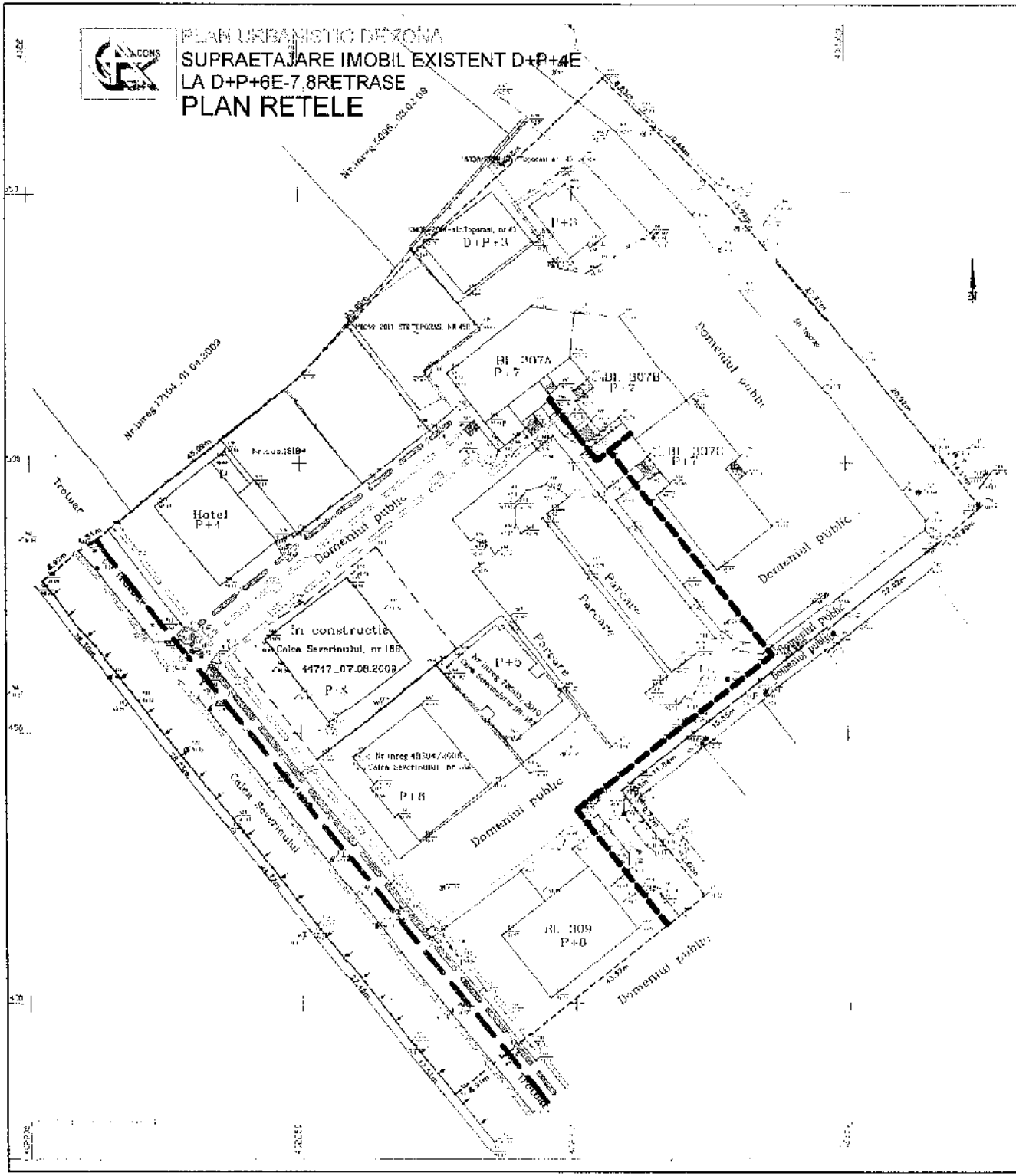
SUPRAFATA LIMITA PUZ

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
Verificator	Ing.			
S.C BONSARH S.R.L.			J 40 3047 1993	Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR — Proiect nr. 1743/2016
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara	Titlul: Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase — Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Radu		1:500	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. A

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN RETELE



LEGENDA

- BIRI ECONOMICE SUBTERANE
- RETEA TERMOFICARE
- RETEA GAZE
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ILUMINAT

LIMITA TERITORIULUI STUDIAT PRIN PUZ

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pe de Proiecție		Lungime latura (m)
	X(m)	Y(m)	
501	315474.178	402707.328	8.516
503	315493.833	402707.284	6.309
504	315497.736	402714.910	45.185
602	315495.579	402743.812	33.847
610	315480.674	402772.894	44.316
625	315501.156	402809.881	0.812
626	315505.622	402812.270	19.561
627	315500.824	402825.836	43.922
656	315468.253	402838.944	22.775
741	315448.093	402852.886	36.938
742	315427.673	402840.867	41.114
729	315451.225	402774.379	10.259
727	315454.544	402766.067	22.118
735	315471.444	402757.304	20.594
846	315458.472	402737.745	15.950
847	315446.060	402729.207	11.816
848	315441.733	402718.067	3.423
844	315439.354	402715.765	2.924
849	315437.397	402709.856	9.728
850	315435.149	402715.266	12.195
851	315435.557	402737.747	13.267
852	315432.458	402739.630	8.378
854	315434.796	402744.947	6.015
824	315439.294	402747.862	[illegible]
355	315451.066	402758.873	27.447
358	315434.067	402772.843	21.121
324	315434.717	402793.487	28.228
349	315456.102	402788.570	23.300
X 150Kmp			

32 2016

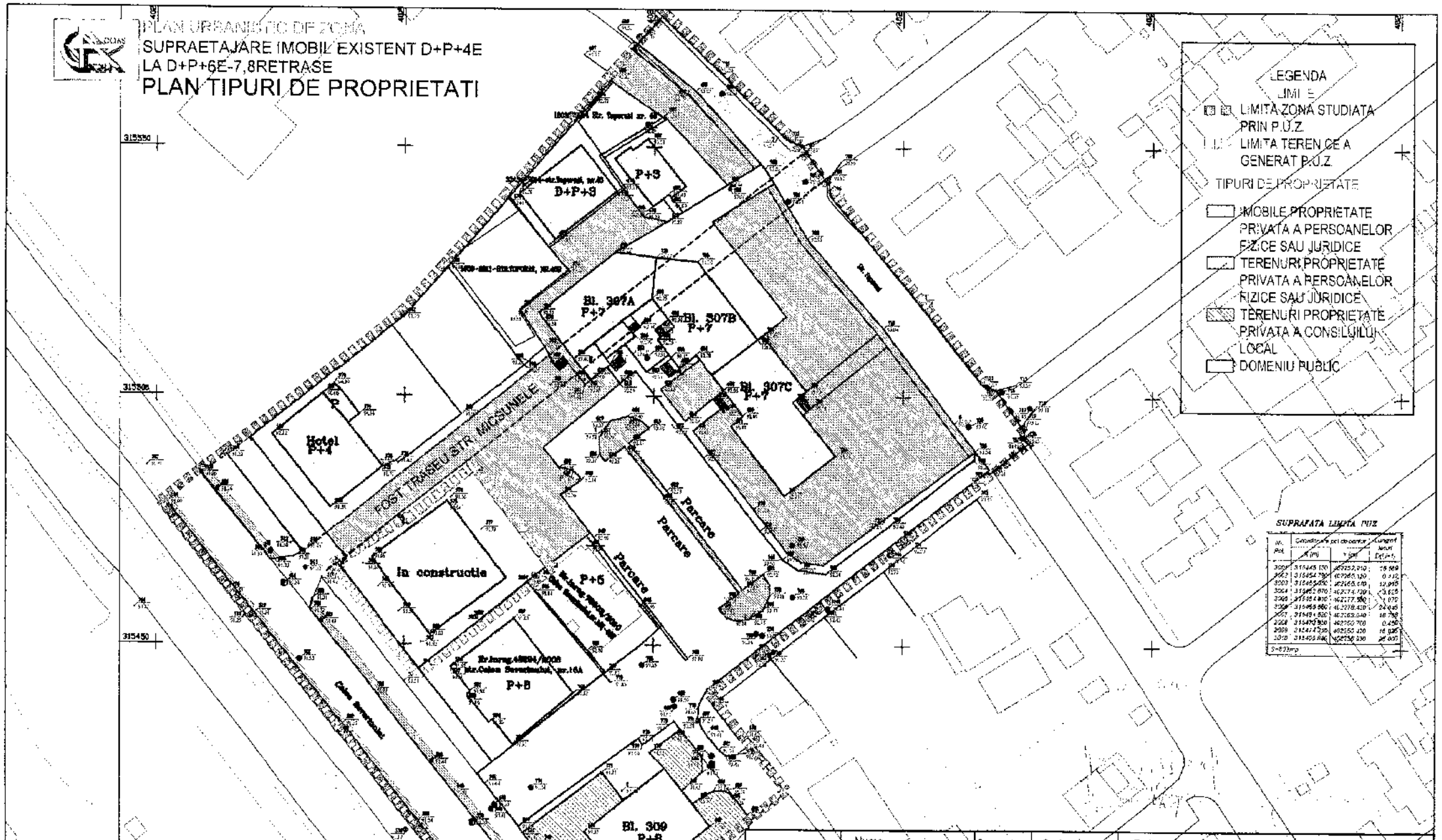
Recepționat
Adrian GRĂDINARU

	Numele	Semnătura	Ceriința	Referat la ideea
Verificator	Ing.			
S.C CONSARH S.R.L.			J 19 / 347 / 1993	Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MANUEL NICUSOR — Proiect nr 17/4/2016
Specialiști	Numele	Semnătura	Scara	Titlu: Studiu PUZ Aprobare modificare L+4E la D+4E/ Retrase — Faza: P.U.Z
Arhitect	Arh. Ionescu R.		1:500	
Proiectat	Arh. Dumitrescu M.			
Desenat	Vlad Mihai		Octom. 2016	Cu clasor: PLAN RETELE — Pagina nr. 4

PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN TIPURI DE PROPRIETATI



SUPRAFATA LIMITA PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(m)
3001	315445.190	462252.210	18.569
3002	315454.730	462265.130	0.312
3003	315455.000	462265.470	12.095
3004	315452.870	462274.700	3.625
3005	315454.800	462277.500	1.070
3006	315455.550	462278.430	24.045
3007	315461.520	462303.340	18.798
3008	315470.330	462320.700	0.456
3009	315471.330	462320.100	16.025
3010	315465.840	462336.330	26.007

S=822mp

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
Verificator	Ing.		"A"	
S.C CONSARH S.R.L.		J 18 - 3047 - 1993		Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu: Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:500	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PLAN TIPURI DE PROPRIETATI

Proiect nr. 17/3/2016

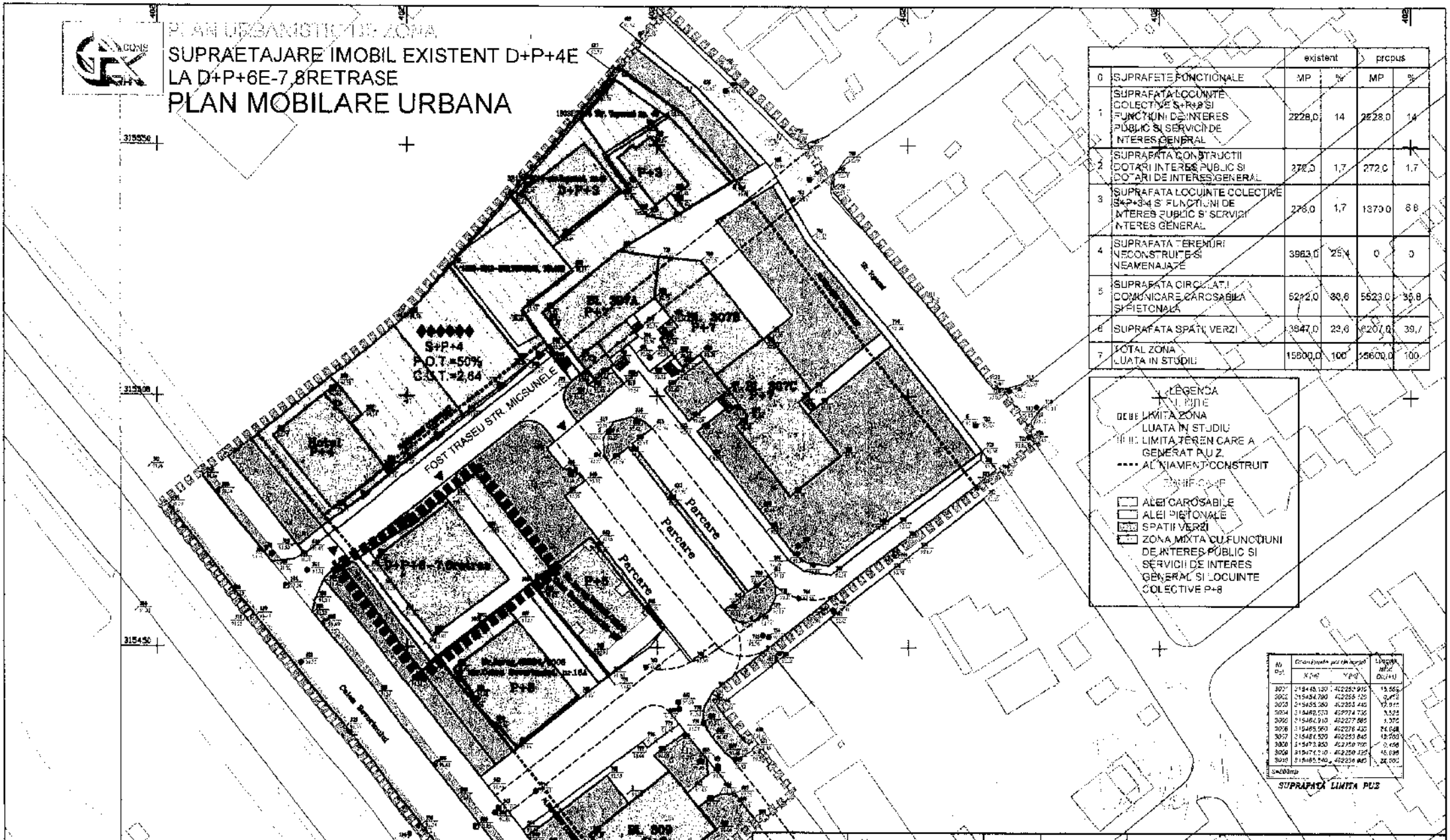
Faza P.U.Z.

Plansa nr. A

PLAN URBANISTIC ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN MOBILARE URBANA



		existent		propus	
0	SUPRAFETE FUNCTIONALE	MP	%	MP	%
1	SUPRAFATA LOCUINTE COLECTIVE S+P+8 SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL	2228,0	14	2228,0	14
2	SUPRAFATA CONSTRUCTII DOTARI INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL	272,0	1,7	272,0	1,7
3	SUPRAFATA LOCUINTE COLECTIVE S+P+3+4 SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII INTERES GENERAL	278,0	1,7	1370,0	8,8
4	SUPRAFATA TERENURI NECONSTRUITE SI NEAMENAJATE	3963,0	25,4	0	0
5	SUPRAFATA CIRCULATII COMUNICARE CAROSABILA SI PIETONALA	5212,0	33,6	5523,0	35,8
6	SUPRAFATA SPATII VERZI	3847,0	23,6	6207,0	39,7
7	TOTAL ZONA LUATA IN STUDIU	15600,0	100	15600,0	100

LEGENDA

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIT

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI
- ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE COLECTIVE P+8

Nr. Pct.	Coordonate pe contur		Lungimi laturi Di (m)
	X (m)	Y (m)	
3001	315445,130	402252,910	15,555
3002	315434,790	402258,120	9,472
3003	315435,060	402263,440	12,912
3004	315448,533	402274,735	3,525
3005	315450,910	402277,585	1,372
3006	315449,560	402278,430	24,048
3007	315481,520	402263,845	18,000
3008	315473,850	402250,700	0,498
3009	315474,210	402250,325	15,096
3010	315465,540	402236,845	26,000

Sc=600mp

SUPRAFATA LIMITA PUZ

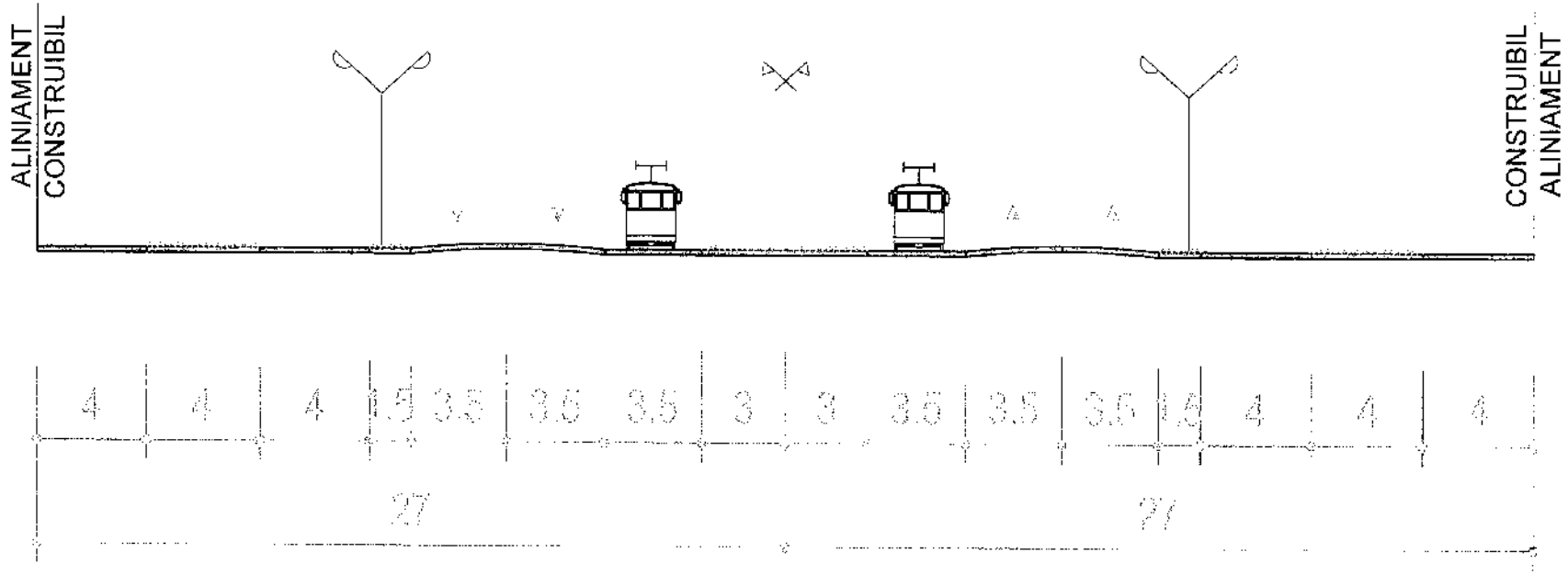
	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
Verificator	Ing.		"A"		
S.C SONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: PETCU-GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR	Proiect nr. 1703/2016
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu: Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:500		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PLAN MOBILARE URBANA	Plansa nr. A

PLAN URBANISTIC DE ZONA
SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PROFILE TRANSVERSALE

1

Strada categoria 0
cu 2 benzi pe sens si linie tramvai
str. Calea Severinului



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
Verificator	Ing.		"A"		
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR	Proiect nr. 1743/2016
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu: Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:25		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PROFILE TRANSVERSALE	Plansa nr. A:

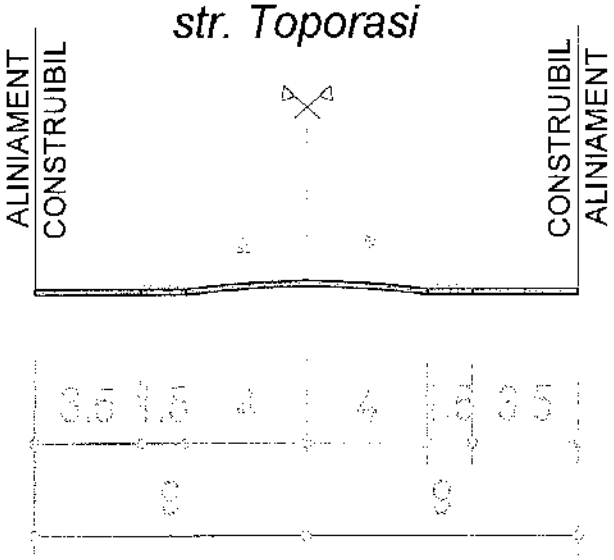
PLAN URBANISTIC DE ZONA

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PROFILE TRANSVERSALE

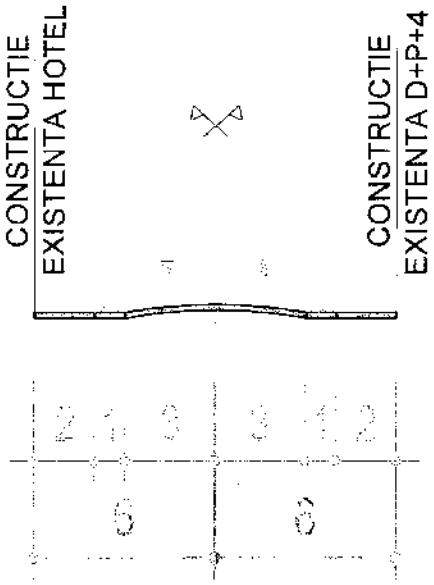
2

Strada categoria III
cu 2 benzi pe sens circulatie
str. Toporasi



3

Acces carosabil propus
fost traseu str. Micsunele



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
Verificator	Ing.		"A"		
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR	Proiect nr. 1743/2016
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu: Elaborare P.U.Z. Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Radu I.		1:25		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2016	Titlu plansa: PROFILE TRANSVERSALE	Plansa nr. A:

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de[1] . PETCU . GEANINA . MARINELA . SI . PETCU . MARINEL . MICUŞOR
cu domiciliul/sediul[2] în județul . DOLJ . . . ., municipiul/oraşul/comuna . CRAIOVA ., satul . . . . . ,
sectorul . . . . . ., cod poştal . . . . . ., str. . ARTARULUI . . . . . nr. . 28 . . . . . ,
bl. . . . . ., sc. . . . . ., et. . . . . ., ap. . . . . .,telefon/fax . . . . . ,
e-mail. . . . . ., înregistrată la nr. 164.669 . . din . 11 . 10 . . 2016 . . . ,

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

AVIZ

Nr. . . . . 8 . . . . . din 12 . 10 . 2016

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3] . SUPRAETAJARE . IMOBIL . EXISTENT . D+P+4E . LA . . .
. . . . . D+P+6E . . -7,8 . RETRASE . . . . . .
. . . . . .

generat de imobilul[4] SITUAT . ÎN . MUN . CRAIOVA . , STR . CALEA . SEVERINULUI , . NR . . 18 B . . . . .

Inițiator: PETCU . GEANINA . MARINELA . . SI . . PETCU . . MARINEL . MICUŞOR . . . . . .

Proiectant: . S.C. . . COMSARH . . S.R.L. . . . . .

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH . . RADU . ADRIAN . IONESCU . . . . . .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA . CUPRINSĂ . ÎNTRE . . STRĂZILE . .
CALEA SEVERINULUI SI TOPORASI - S = 15 600,00 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: CONFORM P.U.G. - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10
CONFORM P.U.Z. APROBAT CU HCL NR 198/2009 —
- ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII P+4

- UTR . 1 (UMUL) . . . . . ;

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

- funcțiuni predominante: LOCUINTE . COLECTIVE . . . . . ;

- H max = . . P+4 . . . . . ;

- POT max = . 50% . . . . . ;

- CUT max = . 2,2 . . . . . ;

- retragerea minimă față de aliniament= 26,00 . ML . DIN . AXUL . . STR . CALEA . SEVERINULUI . . . ;

- retrageri minime față de limitele laterale= NU SUNT SPECIFICATE;

- retrageri minime față de limitele posterioare= NU SUNT SPECIFICATE;

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

- UTR 2 (DOUĂ) : ZM1 și ZM2;

- regim de construire: INDIVIDUAL;

- funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE și FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC și SERVICII DE INTERES GENERAL;

- H max = P+8;

- POT max = 50% (PT: AMBELE UTR-URI);

- CUT max = 2,64 (PT: AMBELE UTR-URI);

- retragerea minimă față de aliniament = 27,00 ML FAȚĂ DE AXUL STR. CALEA SEVERINULUI

- retrageri minime față de limitele laterale = VARIABIL, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL;

- retrageri minime față de limitele posterioare = VARIABIL, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL;

- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA O (CALEA SEVERINULUI) și STRĂZI DE CATEGORIA A III-A (TOPORAȘI și FOST TRASEU MICȘUNEȘE);

- echipare tehnico-edilitară: APĂ / CANALIZARE / ENERGIE ELECTRICĂ / TERMOFICARE / GAZE NATURALE / TELECOMUNICAȚII / ILUMINAT PUBLIC

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.10.2016 se avizează favorabil/cu condiții/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

RESPECTAREA O.M.S. NR. 119/2014 și RESPECTAREA R.L.U. APROBAT CU HCL NR. 271/2008

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

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

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

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. 2307..... din 22.11.2015, emis de PRIMĂRIA MUN. ORDIOVA

Arhitect-şef,
MIEREANU GABRIELA

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.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

NESECRET
Exemplar 1
Nr. 2 718 910
Craiova, 20.11.2015

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA" AL JUDEȚULUI DOLJ

CĂTRE,

CLUBUL SPORTIV OLIMPIC SPORT CRAIOVA

Municipiul Craiova, str. Ştirbei Vodă, nr. 34 C, judeţul Dolj

În atenţia domnului director general Roşca Eleodor

La adresa dumneavoastră înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj, sub nr. 2 718 910 / 20.11.2015, prin care solicitaţi informaţii privind necesitatea obţinerii avizului de securitate la incendiu pentru *„Construire imobil S+P+2+pod vizitabil – spaţiu cazare şi servire masă, imobil P+1 – sediu administrativ, cabină pază – piscină, wc+duş parter şi 10 căsuţe P+M cazare"* în municipiul Craiova, str. Ştirbei Vodă, nr. 34 C, judeţul Dolj, investiţie aflată la faza – ***elaborare PUD,*** vă comunicăm că la această fază unitatea noastră nu emite avizul mai susmenţionat.

După emiterea unui nou certificat de urbanism, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, se va solicita şi obţine aviz de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile art. 1 din H.G. 1739/2006, modificată şi completată cu H.G. 19/2014, pe baza documentelor prevăzute la art. 9(1), din Normele metodologice de avizare şi autorizare privind securitatea la incendiu şi protecţia civilă, aprobate prin OMAI nr. 3/2011.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel

Florea Constantin

NESECRET

Str. Henry Ford, nr. 14, 200745, Craiova
Tel. 0251.510126, Fax: 0251.510127

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI

Certificat Nr 407 ISO 9001
Certificat Nr. 219 ISO 14001
Certificat Nr. 186 OHSAS 18001

Sediul central: Craiova, str. Tabaci, nr. 1 Tel.: 0251.31.00.67 Fax: 0251.31.00.71 E-mail: dspdolj17@gmail.com Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2: Craiova, str. Lămâiței, nr. 10 Tel./Fax: 0251.55.06.69 E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3: Craiova, str. Brestei, nr. 6 Tel. 0251.41.31.34 E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4 : Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2 Tel. / Fax : 0251.41.78.80 E-mail : liricv@yahoo.com

Nr. 7320 / 23.11. 2015

CATRE,
CS OLIMPIC SPORT – CRAIOVA, CS OLIMPIA CRAIOVA,CS OLIMPIC POIANA BRAŞOV
Craiova,str. Ştirbei –Vodă ,nr.34,C

La adresa d-voastră înregistrată la sediul DSP Dolj sub nr.ul 7320/23.11.2015,va comunicăm
În aceasta etapă – elaborare PUD - nu este necesară avizarea proiectului d-voastră conform
C.U.nr.1570/07.08.2014.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ludmila Prunariu

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII * DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ * DOLJ - 3

COMPARTIMENT
AVIZE ŞI AUTORIZARE
Consilier juridic Constantin Buzduceanu

MINISTERUL INTERNELOR ŞI REFORMEI ADMINISTRATIVE
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„OLTENIA" AL JUDEŢULUI DOLJ
Telefon: 0251510126

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 786603
Craiova 22.01.2008

C Ă T R E,

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Bariţiu, nr. 7, jud. Dolj

La adresa dvs., înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj, sub nr. 786603/21.01.2008, vă facem cunoscut că unitatea noastră eliberează avize de securitate la incendiu, pentru categoriile de construcţii şi amenajări aprobate prin H.G. nr. 1739/2006, precum şi pentru amplasarea construcţiilor în interiorul parcelelor şi asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice, în conformitate cu Regulamentul general de urbanism, în cazul în care nu se asigură îndeplinirea cerinţelor prevăzute de reglementările specifice, iar avize de protecţie civilă, pentru categoriile de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, aprobate prin H.G. nr. 560/2005, modificată cu H.G. NR. 37/2006.

Nu se eliberează avize de securitate la incendiu şi avize de protecţie civilă pentru documentaţii de urbanism (Plan Urbanistic Zonal, Plan Urbanistic de Detaliu, Plan Urbanistic General).

INSPECTOR ŞEF

Col.
Răducan Liviu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 168725/19.10.2016

PRIMAR,
Lia Olguţa VASILESCU

RAPORT
privind procedura de informare a publicului a documentaţiei P.U.Z – Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

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 revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat prin 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 pentru P.U.Z. „**Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase**" în str.Calea Severinului nr.18B a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr.143034/13.08.2016 s-a solicitat informarea publicului şi s-au afişat pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunţul nr. 13 din 31/08/2016 precum şi la sediul instituţiei din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiţiei propuse în zona străzilor Calea Severinului şi Toporaşi ,respectiv: - planul cu situaţia existentă, planul cu situaţia propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriu tehnic şi Regulament de urbanism aferent P.U.Z, conform procesului-verbal de afişaj nr.143046/31.08.2016.Argumentarea afişării la sediul instituţiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor implicate în P.U.Z, cu adrese transmise prin poştă cu confirmarări de primire anexate documentaţiei,respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere şi de primire a observaţiilor şi/sau propunerilor, cu adresele nr.143516/31.08.2016.

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 din data de 15.08..2016, argumentat cu foto anexat

Beneficiarul investiţiei a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local, Cuvântul Libertăţii în 20.08.2016 şi 26.08.2016, anunţuri pe care le anexăm documentaţiei de P.U.Z,pentru a crrea posibilitatea ca toţi cetăţenii din zonă să fie informaţi.

În prezent, din punct de vedere al regimului economic, zona studiată este parţial domeniul public, proprietăti private cu categoria curţi construcţii

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă in data de 31.08.2016,pentru care s-au primit confirmări de primire şi s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii.

În urma dezbaterii publice au fost reţinute următoarele sesizări cu nr.: 144260/01.09.2016;143943/01.09.2016;145490/05.09.2016;144770/02.09.2016;150964/15.09.2016 ;149468/13.09.2016 invocand urmatoarele:sesisează distaţa foarte mică dintre blocuri şi nu respectă fereastra de vedere a locatarilor din imobilul situat la nr.18A,se prejudiciază drepturile locatarilor

deoarece distaţa dintre clădire este foarte mică şi astfel nu va fi respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin 2,precum şi spaţiul destinat parcărilor din zonă,parcarea aferentă Bl.309 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr.18A şi R30,fapt ce a condus la ocuparea trotuarului din zonă şi la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare,nerespectarea prevederile OMS 119/2014 art.3 privind fereastra de vedere şi lumina ale imobilelor învecinate de la nr.18A şi distanţa dintre cele două imobile fiind foarte mică,precum si că pe latura comună a celor două imobile,apartamentele de la imobilul 18A are toate ferestrele de vedere obturate de construcţie de la nr.18B fiind prejudiciate drepturile locatarilor vecini la fereastra de lumină.Asociaţiei de proprietari nr.6 Calea Severinului nr.18 sesisează faptul că parcarea aferentă blocului 307 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr18A şi 18I,bloc R30, fapt ce acondus la ocuparea trotuarului în zonă şi la conflicte între locatari datorită lispei locurilor de parcare şi că imobilul de la nr.18B are un spaţiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobilul cu 8 nivele,precum şi faptul că supraetajarea imobilului de la nr.18B prejudiciază drepturile locatarilor din imobilul de la nr.18A deoarece distanţa dintre clădiri este foarte mică şi astfel nu ar fi respectată fereastra de vedere şi de lumină (conform prevederilor OMS 119/2014,art.3 alin.2), iar spaţiul destinat parcării este foarte mic,acesta neavând capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor unui imobil cu opt nivele,precum şi faptul că spaţiile din zonă destinate parcării autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A şi 18I,fapt ce generează conflicte intre blocurile situate în imediata vecinătate şi la utilizarea trotuarelor.

În acest sens a fost întocmit raportul nr.154073/21.09.2016 referitor la opiniile,observaţiile şi sugestiile primite în urma consultării publicului şi adresa nr.161968/06.10.2016 pentru a analiza sesizările şi modul în care se pot soluţiona

Ca urmare a înaintării rapoartelor referitoare la opiniile,observaţiile şi sugestiile colectate în urma procedurii de consultare a publicului privind investiţia propusă la adresa din Calea Severinului nr.18B beneficiarul investiţiei şi elaboratorul documentaţiei PUZ S.C Consarh S.R.L prin Arh.Mircea Diaconescu a depus puncte de vedere argumentate înregistrat cu nr.162575/06.10.2016 prin care argumentează scris şi grafic (locuri de parcare),Studiu de însorire prin care investiţia propusă respectă toate condiţiile pentru construire -cod civil,-servitutea de vedere,-umbrirea . precum şi locurile de parcare conform functiunii propuse.

Argumentările,studiul de însorire şi planul grafic privind locurile de parcare au fost transmise prin adresa nr.165474/12.10.2016 către cetăţenii care au formulat obiecţiuni.

În urma comunicării raportului privind sezizările făcute de cetăţeni procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectată.

Faţă de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate şi înaintării spre avizarea şi aprobarea în Consiliului Local al Municipiului Craiova, a respectivei documentaţii.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

ÎNTOCMIT,
Buciu-Vădăstreanu Leontin Cristian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. /

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

RAPORT
privind procedura de informare a publicului a documentației P.U.Z – Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a aprobat prin H.C.L. nr. 218/2011 Regulamentul Local privind „Informarea și consultarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului al Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.Z. „**Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase**" în str. Calea Severinului nr. 28B a fost făcut de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local despre care menționăm.

- în baza adresei nr. 143034/13.08.2016 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunțul nr. 13 din 31.08.2016 precum și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planșele aferente investiției propuse în zona străzilor Calea Severinului și Izvoarei (respectiv - planul cu situația existentă, planul cu situația propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriul tehnic și Regulament de urbanism aferent P.U.Z, conform procesului-verbal de afișare nr.143046/31.08.2016.Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto atașate.

Au fost identificate și notificați proprietarii parcelelor înglobate în P.U.Z. cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire anexate documentației,respectând se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și sau propunerilor, cu adresele nr.143516/31.08.2016.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z. și a pe site-ul și la avizierul la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z. din data de 18.08.2016, argumentat cu foto ataș.

Beneficiarul investiției a publicat anunț în două ediții ale ziarului local, Cuvântul Libertății în 26.08.2016 și 26.08.2016 anunțul pe care se anexă documentațiile de P.U.Z. pentru a avea posibilitatea ca toți cetățenii din zonă să fie informați.

În prezent, din punct de vedere al regimului economic zona studiată este parțial domeniul public, proprietate privată cu categoria curți construcții.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare ce a decurs de la ultima avizare/verificare, ce a fost emisă în data de 31.08.2016,pentru care sunt prin confirmări de primire și s-au primit cererile nr. propuneri și sugestii.

În cadrul dezbaterii publice au fost depuse următoarele sesizări cu nr. 144260/01.09.2016;143943/01.09.2016;145498/05.09.2016;144239/02.09.2016;150964/15.09.2016 ;149468/13.09.2016 invocând următoarele:sesizează distanța redusă dintre blocuri și nu respectă fereastra de vedere a locatarilor din imobilul situat la nr.28A.se prejudiciază drepturile locatarilor

deoarece distanța dintre clădiri este foarte mică și astfel nu sunt respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin.2,precum și spațiul destinat parcărilor din zonă,parcarea aferentă BL 309 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr.18A și R30 fapt ce a condus la ocuparea trotuarului din zonă și la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare,nerespectarea prevederile OMS 119/2014 art.3 privind fereastra de vedere și lumina de imobilele învecinate de la nr.18A și distanța dintre cele două imobile fiind foarte mică,precum și că pe fațada comună a celor două imobile,apartamentele de la imobil nr 18A are toate ferestrele de vedere obturate de construcțiile de la nr 18B fiind prejudiciate drepturile locatarilor veniți la fereastra de lumină.Asociația de proprietari nr.6 Calea Severinului nr.18 sesizează faptul că parcarea aferentă bloc L 307 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr18A și 18L,bloc R30, fapt ce acționează la ocuparea trotuarului în zonă și la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare și că imobilul de la nr.18B are un spațiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobilul cu 8 nivele,precum și faptul că supraînălțarea imobilului de la nr.18B prejudiciază drepturile locatarilor din imobilul de la nr 18A deoarece distanța dintre clădiri este foarte mică și astfel nu sunt respectate fereastra de vedere și de lumină conform prevederilor OMS 119/2014,art.3 alin.2L, iar spațiul destinat parcării este foarte mic,acesta neavând capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor unui imobil cu opt nivele,precum și faptul că spațiile din zonă destinate parcării autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A și 18L fapt ce generează conflicte între blocurile situate în imediata vecinătate și la utilizarea trotuarelor.

În acest sens a fost întocmit raportul nr 154073/23.09.2016 referitor la opiniile,observațiile și sugestiile primite în urma consultării publicului și adresa nr 367968/06.10.2016 pentru a analiza sesizările și modul în care se pot soluționa.

Ca urmare a examinării punctelor referitoare la opiniile,observațiile și sugestiile colectate în urma procedurii de consultare a publicului privind investiția propusă la adresa din Calea Severinului nr.18B, beneficiar [illegible] și elaborarea documentației PUZ S.C. Construct S.R.L. prin Arh.M.[illegible] D[illegible] a fost înregistrat cu nr.162[illegible] prin care [illegible] Studiul de insorire prin care investiția propusă [illegible] condițiile pentru [illegible] servitutea de vedere, iluminarea precum și locurile de parcare conform tuturor propuse.

Argumentarile,studiul de însorire și planul grafic privind locurile de parcare au fost transmise prin adresa nr 365474/12.10.2016 către cetățenii care au formulat obiecțiuni.

În urma comunicării raportului privind sesizările făcute de cetățeni procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, urmând-se ca la etapa de întocmire a raportului de specialitate și a notei de avizare spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova [illegible] documentației.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

ÎNTOCMIT,
Drăcia-Vădăstreanu Leonido Cristian

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) [illegible]

cu domiciliul/sediul în [illegible]

telefon [illegible] e-mail [illegible]

[illegible] în conformitate cu prevederile Legii nr. [illegible] privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [illegible] pentru modificarea și completarea [illegible] privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea [illegible] de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru [illegible] urbanism P.M.D. / P.U.Z.

[illegible] este însoțită de următoarele documente și avize:

[illegible]

Nume, Prenume .....

Semnătura .....

Data .....

PR-39-08.VER.01

Datele cuprinse în cererea sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, potrivit notificării nr. 17169, în conformitate cu Legea nr. [illegible], în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale de înregistrare a notificărilor și statistică. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei/scop justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. [illegible], printr-o cerere scrisă, semnată și datată, trimisă pe adresa autorității.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Al. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel. +40251 416205
Fax. +40251 411561
consiliuocd@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

ISO 9001

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. [illegible] din [illegible].2016

[illegible]
Serviciul Urbanism, Autorizare Construcții și Disciplina în Construcții
Str. Dem Ioan Vernescu nr.22

Ave[illegible] în vederea solicitării de informare privind [illegible] *P.U.Z. „Reconfigurare [illegible] investiției pentru construire [illegible] generat de realizarea investiției pentru construire [illegible] servicii-spații comerciale și restaurant [illegible] PUZ „Supraetajare imobil existent de la D+P+4E la D+P+6E-7 retrase” în Calea Severinului nr.15B*, vă înaintăm [illegible] specificate mai sus sunt executate. Precizăm că potrivit Legii nr.350/2001 [illegible] modificată și completată [illegible] documentații de urbanism care au ca scop [illegible] construcții edificate [illegible] prevederile autorizației de construire [illegible] planului urbanistic general [illegible] fotografiere [illegible] fotografiere.

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

ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
SERV URBANISM și NOMENCLATURA URBANĂ
Nr. ... 10 2016

Către,
proprietarii care au trimis opinii,sesizări cu privire la
„Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B" 0

Urmare informării și consultării pe marginea documentației *„Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B"*, în municipiul Craiova, în vederea prezentării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a sașiu dezbaterii publice documentației de urbanism

În urma dezbaterii publice au fost primite observațiile înregistrate cu numerele 44266 ... 145498, 145499, 145490, 148063, 149868 și cererea a 5951 semnături și cu nr. 5 din 5.21.09.2016 și adresa 16/968/06.10.2016 din partea proprietarilor din vecinătate.

Cererile și petițiile au fost analizate și s-au primit răspunsuri la petiții, la Registratura Primăriei Municipiului Craiova și pe [illegible] de vedere din partea beneficiarului și a [illegible] de la [illegible] din cadrul [illegible] și de înregistrare [illegible] 2016, care va fi transmis [illegible] care au făcut sesizări la documentația PUZ pentru *„Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B"*

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Micreanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Enie

INTOCMIT,
Burlacu Cadăstreanu Cristina

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

DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
SERV URBANISM și NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. ... /20.09.2016

Către,
Petcu Geanina Marinela
și
Craiova, Județul Dolj

Spre Știință: **S.C Consarh S.R.L**
Str.Gheorghe Bariția nr.7,Loc. Craiova, Județul Dolj

Urmare informării și consultării publicului a documentației - ***Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase din str.Calea Severinului nr.18B***", în municipiul Craiova, în vederea promovarii în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observațiile fiind înaintat în acest sens raportul nr 154073/21.09.2016.

Având în vedere că prin Planul Urbanistic Zonal se propun reglementări ce studiază și reglementează o zonă mai mare, proprietarii din zonă a transmis următoarele:

Observații: sesizează distanța foarte mică dintre blocuri și nu respectă fereastra de vedere a locatarilor din imobilul situat la nr.18A,că se prejudiciază drepturile locatarilor deoarece distanța dintre clădire este foarte mică și astfel nu va fi respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin.2 precum și, spațiul destinat parcărilor din zonă,din parcarea aferentă Bl.309 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr.18A și R30,fapt ce acondus la ocuparea trotuarului din zonă și la conflicte între locatari datorita lipsei locurilor de parcare și caracteristicile prevederile OMS 119/2014 art.3 privind fereastra de vedere și lumina de imobilele învecinate de la nr.18A și distanța dintre cele două imobile fiind foarte mică,precum și că se situează contra acă a celor doua imobile, anterioarele de la imobilele 18A au toate ferestrele de vedere obținute de construcțiile de la nr.18B fiind prejudiciate drepturile locatarilor vecini la fereastra de lumină.Asociația de proprietari ... Calea Severinului nr.18 prin care sesizează faptul că parcarea ale entă Blocului 307 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr18A și 18B,Bloc R30, fapt ce acondus la ocuparea trotuarului în zonă și la conflicte între locatari datorita lipsei locurilor de parcare și că imobilul de la nr 18B are un spațiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobil cu 8 nivele,precum și faptul că supraetajarea imobilului de la nr.18B prejudiciază drepturile locatarilor din imobilul de la nr18A deoarece distanța dintre clădiri este foarte mică și astfel nu ar fi respectată fereastra de vedere și de lumină conform prevederilor OMS 119/2014 art.3 alin.2), iar spațiul destinat parcării este foarte mic, acesta neavând capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor unui imobil cu opt nivele, precum și faptul că spațiile din zonă destinate parcării autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A și 18B,fapt ce generează conflicte între locatarii din imediata vecinătate și la ocuparea trotuarului, consultarea fiind înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu adresele nr. 144260/01.09.2016; 145943/01.09.2016; 145490/05.09.2016; 144720/02.09.2016;145490/05.09.2016; 149468/13.09.2016

Față de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza sesizările acestora, modul în care se poate rezolva problema, reglementări ce vor fi preluate pe pașă de reglementări - zonificare funcțională, planșă anexă la hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru. Anexăm alăturat raportul nr. 154073/21.09.2016 și sesizările cu numerele menționat mai sus.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Micșunu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

ÎNTOCMIT,
Buș... Sălăstreanu Cristian

CATRE

PRIMARIA MUNICIPI[illegible]
DIRECTIA DE URBANISM [illegible]
TERITORIUL[illegible]

[illegible] de vedere al beneficiarului [illegible] Supraînălțare imobil existent D+P+IE la [illegible] obiecțiunilor și sugestiilor publicului care [illegible]

Sesizarea 144260/01.08.2016 și [illegible]

Distanta dintre blocurile la nr. 18A si 16[illegible] este sub limitele blocurilor dar [illegible] de insorire releva ca [illegible] fiind amplasata la nord iar [illegible] blocului de la nr. 18A. De [illegible] Blocul 309 [illegible] propusa.

Marimea de fereastra de vedere [illegible]

Sesizarea 145490/05.09.2016

[illegible] dintre blocul 18A si [illegible] de vedere care este alta natura [illegible]

[illegible] nu utilizeaza [illegible] personala nu poate fi utilizat [illegible] din zona, fiind strict pentru [illegible]

Sesizarea 144470/02.09.2016

Parcarea aferenta blocului 309 nu [illegible] proprietate privata ale altor persoane fizice [illegible]

Locatarii blocului 309 vor [illegible] terenuri publice.

Construirea blocurilor de la nr. 16A si [illegible]

Drumurile sunt considerate domeniu [illegible] fi organizate pe terenuri private decat dupa expropriere [illegible] nu s-a realizat.

Servitutea impiedica dreptul [illegible] va rezolva in cazul blocului 309 cu [illegible]

Sesizarea 145490/08.09.2016

Asa cum am aratat centrarea [illegible] fata blocului 18A, din contra, blocul [illegible] insorire anexa, fapt acceptat de [illegible]

etajul 4 nu obtureaza, notiunea de obturare nefiind valabila in acest caz.

Codul civil impune doar distanta de 2m pana la limita de proprietate, iar ferestrele invocate sunt pe latura nord si oricum nu este insorita.

Sesizarea 150964/15.09.2016

Sesizarea privind parcarile pe domeniu public care sunt aglomerate sunt si intemeiate dar in nici-un caz nu se rezolva pe alte proprietati private pentru care proprietarii platesc taxe si impozite si nici cetatenii nu sunt indreptatiti sa parcheze pe terenuri private care nu le apartin.

Faptul ca cetatenii parcheaza pe trotuarele existente este o problema de spirit civic. Conflictele intre cetateni nu sunt problema locatarilor de la blocurile 18A si 18B atat timp cat asigura parcarile exclusiv in incintele lor.

Investitorii au obligatia de a asigura parcarile exclusiv in incinta conform regulamentului, altfel nu pot obtine autorizatia de construire.

Nu stim cum poate demonstra petentul ca nu se asigura locurile de parcare in aceasta faza care nu cuprinde decat reglementari potrivit cadrului contractual P.U.Z.

Sesizarea 149468/13.09.2016

Se reia aceeasi problema a parcarilor supraaglomerate din zona si a pretentiilor de a parca masinile proprii pe terenuri cu alti proprietari.

Problema parcarilor pe domeniu public este a autoritatilor locale si nu poate fi rezolvata pe alte proprietati decat dupa expropriere si despagubire potrivit legii.

Investitorul are obligatia sa rezolve problema parcarilor doar pentru locatarii investitiei propuse strict strict in incinta, in caz contrar nu primeste autorizatie de construire.

Conflictele intre locatarii altor blocuri care nu au parcaje suficiente nu sunt problema locatarilor de terenuri.

In aceeasi situatie se afla si trotuarele existente (daca sunt) de pe terenuri private.

Trotuarul de la strada N. Titulescu nu a fost afectat, investitiile fiind amplasate doar pe terenuri private si nu pe domeniul public cum se invoca in sesizare.

In aceasta faza a proiectarii petentii nu au date suficiente pentru a susti o afirmatia ca nu exista suficiente locuri de parcare, autoritatea publica urmand sa procedeze conform legii la aprobarea sau respingerea autorizatiei de construire pentru neindeplinirea cerintelor in aceasta situatie.

In cazul nerespectarii proiectului in executie privind locurile de parcare, comisia de receptie nu va admite semnarea lui si va sesiza politia locala care va lua masuri conform legii.

Concluzii

In urma sesizarilor primite si analizate, autoritatea publica va lua in considerare daca sunt intemeiate si va proceda potrivit legii si atributiilor ce le revin.

Peteu Geanina

Obiect:	Supraetajare imobil existent
	Calea Severinului 188, Craiova
Beneficiar:	Petcu Geanina Marinela
Faza:	D.T.A.C.

STUDIU DE INSORIRE

Constructia care face obiectul studiului este amplasata in municipiul Craiova. Datele tehnice ale cladirii - specifice studiului de insorire - sunt: regim de inaltime P=6÷7-8retras, iar inaltimea maxima a cladirii propuse este de 25,00 m, sistemul de acoperire fiind de tip terasa.

Vecinatatile cladirii sunt:

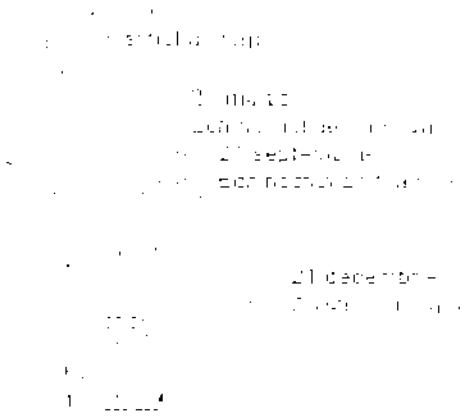
La N-V – fost trasee str. Toporasi si cladire P+4 la 13,2 m;
La S-V – Calea Severinului;
La S-E – terenuri proprietate private cu locuinte pana la P+2 la str. Toporasi la minim 56 m si terenuri domeniu public cu cladiri de locuit colective P+8 la minim 7 m;
La N-E – terenuri proprietate privata.

Pozitia sa, precizata de coordonatele geografice este:

Latitudine: 44,332206

Longitudine: 23,772861

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



Din perioada anului s-au luat in consideratie zilele speciale

- **Solstitiul de vara** – 21 iunie cand este cea mai insorita zi a anului, iar soarele este la 61,9°.

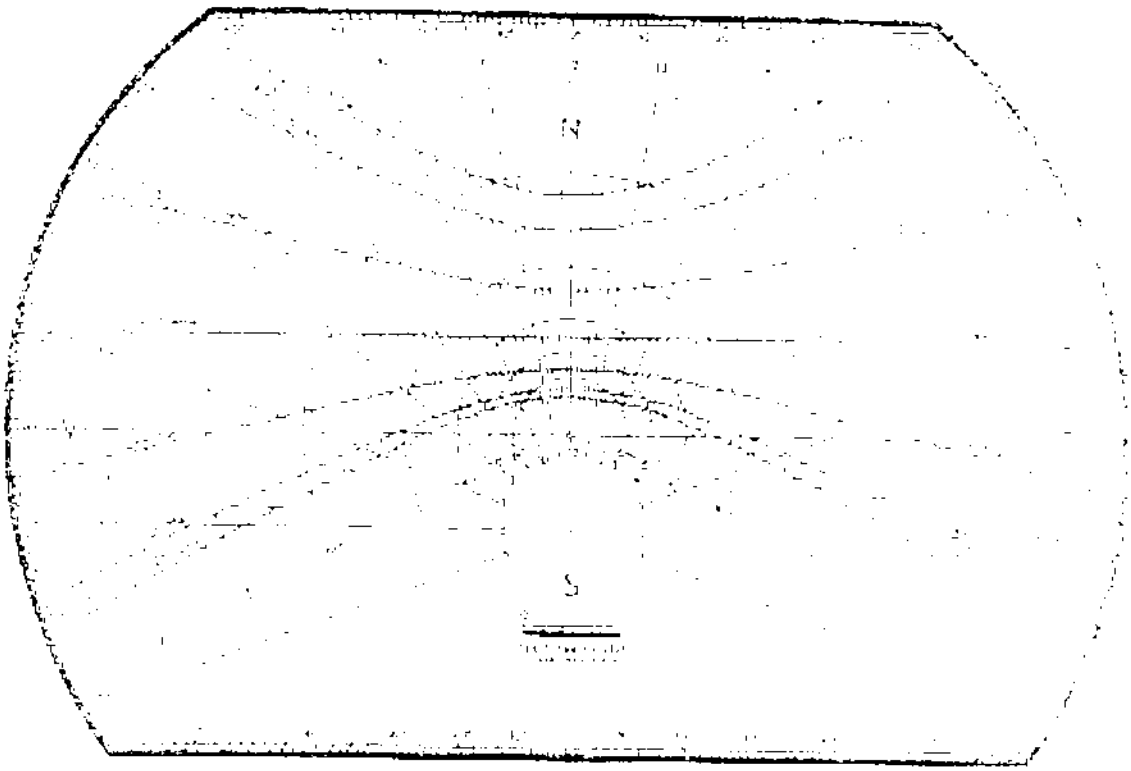
Durata zilei are cea mai mare valoare din an, respective 15h32m, durata nopii fiind de numai 8h28m.

- **Echinoctiul de primavara** – 20 martie si **echinoctiul de toamna** – 21 septembrie, cand ziua este egala cu noaptea iar soarele este la 38,5°

- **Solstitiul de iarna** – 21 decembrie (in 2016), cand este cea mai redusa insorire si respective cea mai lunga noapte.

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

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



umbrei varfului stilului vertical, situate in 0 si de inaltimea 1 din scara modulara, in 12 zile caracteristice ale anului. Cercurile concentrice arata unghiurile de cadere a laminii solare pe sol; pe margine este un raportor de unghiuri azimutale.

Ceea ce trebuie subliniat, este faptul ca **solstitiul de iarna nu este pe o perioada de timp de un numar oarecare de zile si nici pe durata intregii zile de 21 sau 22 decembrie, ci este un moment punctual in perioada anului.** De ex. Solstitiul de iarna in anul 2007 a fost in ziua de 22 decembrie la ora 8.08 , iar in anul 2011 in ziua de 22 decembrie ora 7.30. Astfel, specificatia din ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/23.06.1997, Anexa, art. 2. "*Amplasarea cladirilor destinate locuintelor in functie si asigurare insorirea necesara pe durata de minim 1 ½ ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit*" este incorect formulata, ceea ce determina ca respectivul articol sa poata fi analizat diferit in functie de timpul care se ia in calcul.

Studiul insoririi **solstitiul de iarna** 21 decembrie 2016 ora 12:44

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

La S-V – Calea Severinului – nu este cazul;

La S-E – imobil locuinte P+8 – acesta nu primeste umbra de la investitia propusa – la randul sau, umbreste investitia propusa doar pana la ora 12:00, cand fatada respectiva incepe sa primeasca lumina directa;

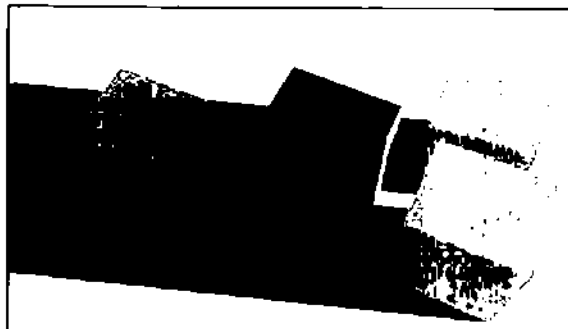
La N-V – imobil P+4 cu destinatia de hotel – incepand cu ora 11:00 acesta primeste lumina directa pe fatade;

La N-E – imobil locuinte P+5 – acesta nu este afectat de umbra investitiei propuse, intrucat pana la apusul soarelui, aceasta nu ajunge la fatadele cladirii aflate la N-E.

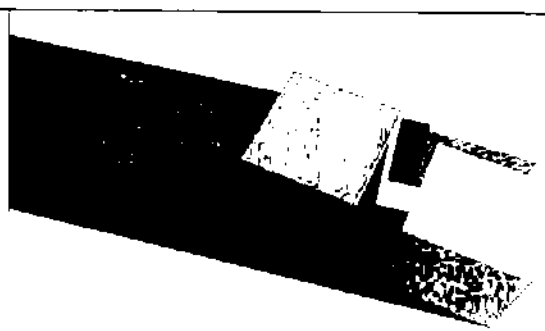
Dupa cum se observa si din plansa anexa si avand in vedere cele precizate mai sus, rezulta ca toate imobilele vecine primesc insorire cel putin 4 ore in ziua solstitiului de iarna.

Se respecta astfel prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014-cap.I, art.3 – imobilul propus asigura insorirea incaperilor de locuit din cladirile vecine, pe o durata de minim 1½ ore la solstitiul de iarna.

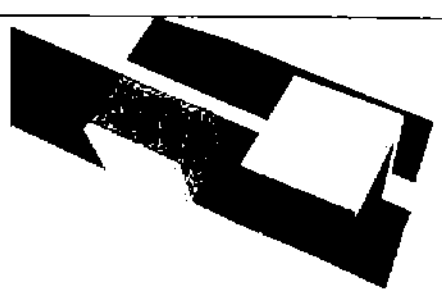
Intocmit.
Arh. Mircea Diaconescu



21 dec ora 8:00



21 dec ora 9:00



21 dec ora 10:00

21 dec ora 11:00

21 dec ora 12:00

21 dec ora 13:00

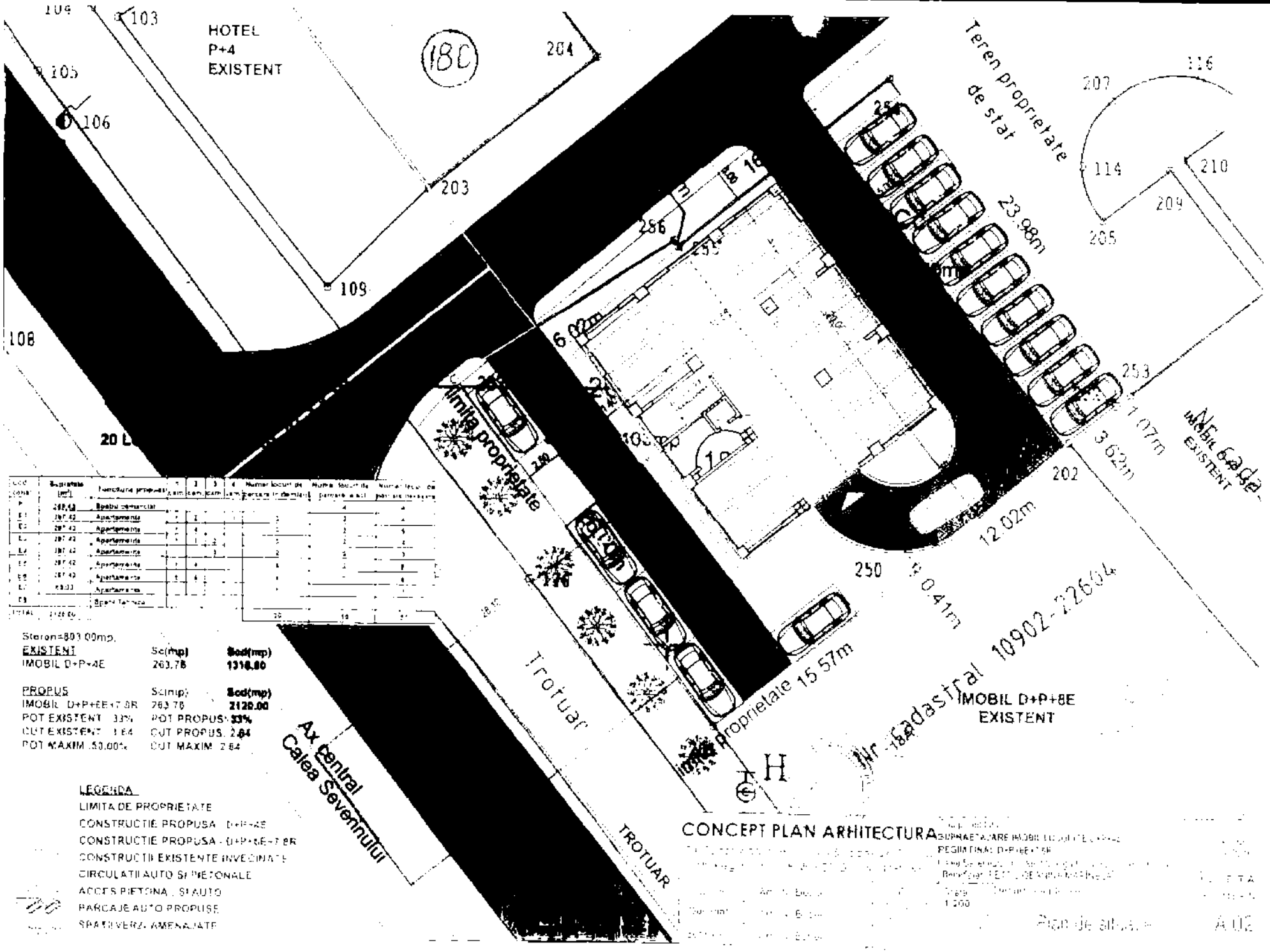
21 dec ora 14:00

21 dec ora 15:00

21 dec ora 16:00

SOLSTITIUL DE IARNA 21 DECEMBRIE
ORA 12 [illegible]
ORA NOAPTE [illegible]

STUDIU DE INSORIRE
Supraetajare imobil existent la P+6+7-8 retrase
Calea Severinului nr.18B Craiova


HOTEL
P+4
EXISTENT
180
Teren proprietate de stat
Limita proprietate
Trotuar
Ax central Calea Severinului
TROTUAR
IMOBIL D+P+8E
EXISTENT
Nr. cadastral 10902-22604
Nr. cadastral 10902-22604
IMOBIL D+P+4E
EXISTENT
Suprafata teren=803.00mp.
EXISTENT Sc(mp) Scd(mp)
IMOBIL D+P+4E 263.78 1318.80
PROPUS Sc(mp) Scd(mp)
IMOBIL D+P+8E+7.8R 263.78 2120.00
POT EXISTENT 33% POT PROPUS 33%
CUT EXISTENT 1.64 CUT PROPUS 2.64
POT MAXIM 50.00% CUT MAXIM 2.64
LEGENDA
LIMITA DE PROPRIETATE
CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+8E
CONSTRUCTIE PROPUSA - D+P+8E+7.8R
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
ACCES PIETONAL SI AUTO
PARCAJE AUTO PROPUSE
SPATII VERZI AMENAJATE
CONCEPT PLAN ARHITECTURA
1:200
Plan de situatie
A.U.2

Str.Artarului nr.28

RAPORT
referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării plublicului

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism - **P.U.Z. - Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E+7,8retrase** - în municipiul Craiova, str. Calea Severinului nr. 18B, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma dezbaterii publice au fost reținute următoarele:

- sesizările nr. **144260/01.09.2016 și 143943/01.09.2016**, ale domnei Ștefan Ioana, proprietară în imobilul de la nr.18 B, bl.309 Ap.25, prin care sesizează distanța foarte mică dintre blocuri și nu respectă fereastra de vedere a locatarilor din imobilul situat la nr.18A
- sesizarea nr **145490/05.09.2016** a proprietarilor din imobilul de la nr.18A, prin care sesizează că se prejudiciază drepturile locatarilor deoarece distanța dintre clădire este foarte mică și astfel nu va fi respectate servitutea de vedere conform OMS 119/2014 art.3 alin.2,precum și spațiul destinat parcărilor din zonă
- sesizarea nr. **144770/02.09.2016** a proprietarilor din Bl.309 prin care sesizează faptul că parcarea aferentă Bl.309 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr.18A și R30,fapt ce a condus la ocuparea trotuarului din zonă și la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare
- sesizarea nr. **145490/08.09.2016** a domnei Stoica Irina Georgeta proprietară în imobilul de la nr.18A Ap.29 prin care sesizează nerespectarea prevederilor OMS 119/2014 art.3 alin.2 privind fereastra de vedere și faptul că imobilele învecinate de la nr.18A și distanța dintre cele [illegible] care indică faptul că la locatari contrar celor două imobile amplasamentele de la imobilul 18A [illegible] ferestrele de vedere amplasate de construcțiile de la nr.18B care prejudiciază drepturile locatarilor vecini a ferestrelor de la nr.18A.
- sesizarea nr.**150964/15.09.2016** a Asociației de proprietari nr.6 Calea Severinului nr.18 prin care sesizează faptul că parcarea aferentă blocului 307 este supraaglomerată în urma construirii imobilelor de la nr18A și 18B,bloc R30, fapt ce a condus la ocuparea trotuarului în zonă și la conflicte între locatari datorită lipsei locurilor de parcare și că imobilul de la nr.18B are un spațiu foarte mic în spatele acestuia care nu poate asigura capacitatea optimă de parcare a autoturismelor locatarilor pentru imobil cu 8 nivele
- Sesizarea nr **149468/13.09.2016** a proprietarilor de la nr.18A prin care sesizează faptul că supraînălțarea imobilului de la nr.18B prejudiciază drepturile locatarilor din [illegible] de la nr.18A deoarece distanța dintre clădiri este foarte mică și astfel nu va fi respectată fereastra de vedere [illegible] conform prevederilor OMS 119/2014 art.3 alin.2 și spațiul destinat parcărilor este foarte mic și nu va asigura necesarul de parcare al [illegible] locatarilor unui imobil cu opt nivele, precum și faptul că imobilele din zonă destinate parcărilor autoturismelor sunt supraaglomerate în urma construirii imobilelor de la nr.18A și 18B fapt ce generează conflicte între locatarii situate în imediata vecinătate și la utilizarea trotuarelor.

Anexăm alăturat sesizările, obiecțiunile, notificările menționate în prezentul raport, ce vă fi comunicat prin adresa de înaintare beneficiarului și proiectantului.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Buciu-Vădăstreanu Cristian

CRA095220

CRA095244

CRA095250

SAMEDAY

AVIZARE

Data:

Semnătura

Program de la 8:00 la 16:00

Tel: 0766 021 728

Email: office@sameday.ro

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CHA095222

Primăria Municipiului Craiova

Str. Unirii nr. 13

Craiova

Jud. Dolj

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CHA095221

Primăria Municipiului Craiova

Str. Unirii nr. 13

Craiova

Jud. Dolj

SAMEDAY AVIZ/ART

CHA095222

Catre:

SAMEDAY AVIZ/ART

CHA095221

Catre:

Data Avizare

Semnătura Destinatar

Data Primirii

Sameday

Str. Bucureşti Craiova

Destinatar: Radar Costa

Str. Calea Severinului 185 Sc.

Ap. Craiova Jud. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (prin semnătura și ștampila)

Calitate primitor

Nr. BI/CI/AB Cod

Data Avizare

Nr. U.L. Nepredare

DU 143516

CHA095343

Sameday

AVIZARE

CHA095343

Data Primirii

Semnătura Destinatar

Data Avizare

Nr. U.L. Nepredare

Sameday

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CHA095512

Str. Bucureşti Craiova

Destinatar: Hreşcan Bogdan

Str. Calea Severinului 185 F Sc.

Ap. Craiova Jud. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (prin semnătura și ștampila)

Calitate primitor

Nr. BI/CI/AB Cod

Data Avizare

Nr. U.L. Nepredare

Sameday

AVIZARE

CHA095512

Data Primirii

Semnătura Destinatar

Data Avizare

Nr. U.L. Nepredare

CRA095226

Primăria Municipiului Craiova

Morosan Gheorghe

Str. Semenului 16A

Craiova

SAMEDAY

AVIZARE

CRA095226

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095518

Primăria Municipiului Craiova

Tănăsescu Nicolita

Str. Semenului 16A

Craiova

SAMEDAY

AVIZARE

CRA095518

CONFIRMARE
DE PRIMIRE

CRA095509

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Strada Bucureşti Nr. 21 Bucureşti

Str. Bucureşti 19

Craiova Jud. Dolj

PRIN PRIMIREA [illegible]

Data primirii

Ora primirii

Semnătura

SAMEDAY AVIZARE

CRA095509

Data

Prin prezenta vă informăm de faptul că livrarea pachetului de mai sus a fost anulată din motivul:

MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri Nr. 28 Intersecție Piața Domnească

Pentru mai multe informații vă rugăm să ne contactați la numărul de telefon 0755 020 708

Programul de lucru al biroului: 08:00 - 17:00 (luni - vineri)

Tel.: 0755 020 708

Vă mulțumim

E-mail: office@sameday.ro

SameDay Courier este o societate înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/[illegible]

CONFIRMARE
DE PRIMIRE

CRA095355

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Strada Bucureşti Nr. 21 Bucureşti

Str. Bucureşti 19

Craiova Jud. Dolj

PRIN PRIMIREA [illegible]

Data primirii

Ora primirii

Semnătura

SAMEDAY AVIZARE

CRA095355

Data

Prin prezenta vă informăm de faptul că livrarea pachetului de mai sus a fost anulată din motivul:

MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri Nr. 28 Intersecție Piața Domnească

Pentru mai multe informații vă rugăm să ne contactați la numărul de telefon 0755 020 708

Programul de lucru al biroului: 08:00 - 17:00 (luni - vineri)

Tel.: 0755 020 708

Vă mulțumim

E-mail: office@sameday.ro

SAMEDAY

CRA095507

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Str. Unirii nr. 4 Craiova

Destinatar: [illegible]

Telefon: [illegible]

Greutate: [illegible]

Ridicat de: [illegible]

SAMEDAY AVIZARE

CRA095507

Data: [illegible]

Prin prezenta vă rog ca în termen de 48 de ore de la primirea prezentei adresă să ne comunicați dacă sunteți de acord cu returnarea documentelor menționate la adresa de mai sus.

Pentru orice alte sesizări vă puteți adresa Direcției MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri nr. 28 Sector 1 Poștal București.

Solicităm ca în răspunsul dvs. la prezenta adresă, pe care vă rugăm o trimiteți la 5 zile lucrătoare.

Programul de lucru cu clienții: [illegible]

Tel. Fax: 021 [illegible]

Web: www.sameday.ro

Email: office@sameday.ro

CONFIRMARE DE PRIMIRE

CRA095247

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

Str. Unirii nr. 4 Craiova

Destinatar: SC Investment Invest S.R.L.

Telefon: [illegible]

Greutate: [illegible]

Ridicat de: [illegible]

Data: [illegible]

Semnătura destinatar: [illegible]

SAMEDAY AVIZARE

CRA095247

Data: [illegible]

Prin prezenta vă rog ca în termen de 48 de ore de la primirea prezentei adresă să ne comunicați dacă sunteți de acord cu returnarea documentelor menționate la adresa de mai sus.

Pentru orice alte sesizări vă puteți adresa Direcției MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri nr. 28 Sector 1 Poștal București.

Solicităm ca în răspunsul dvs. la prezenta adresă, pe care vă rugăm o trimiteți la 5 zile lucrătoare.

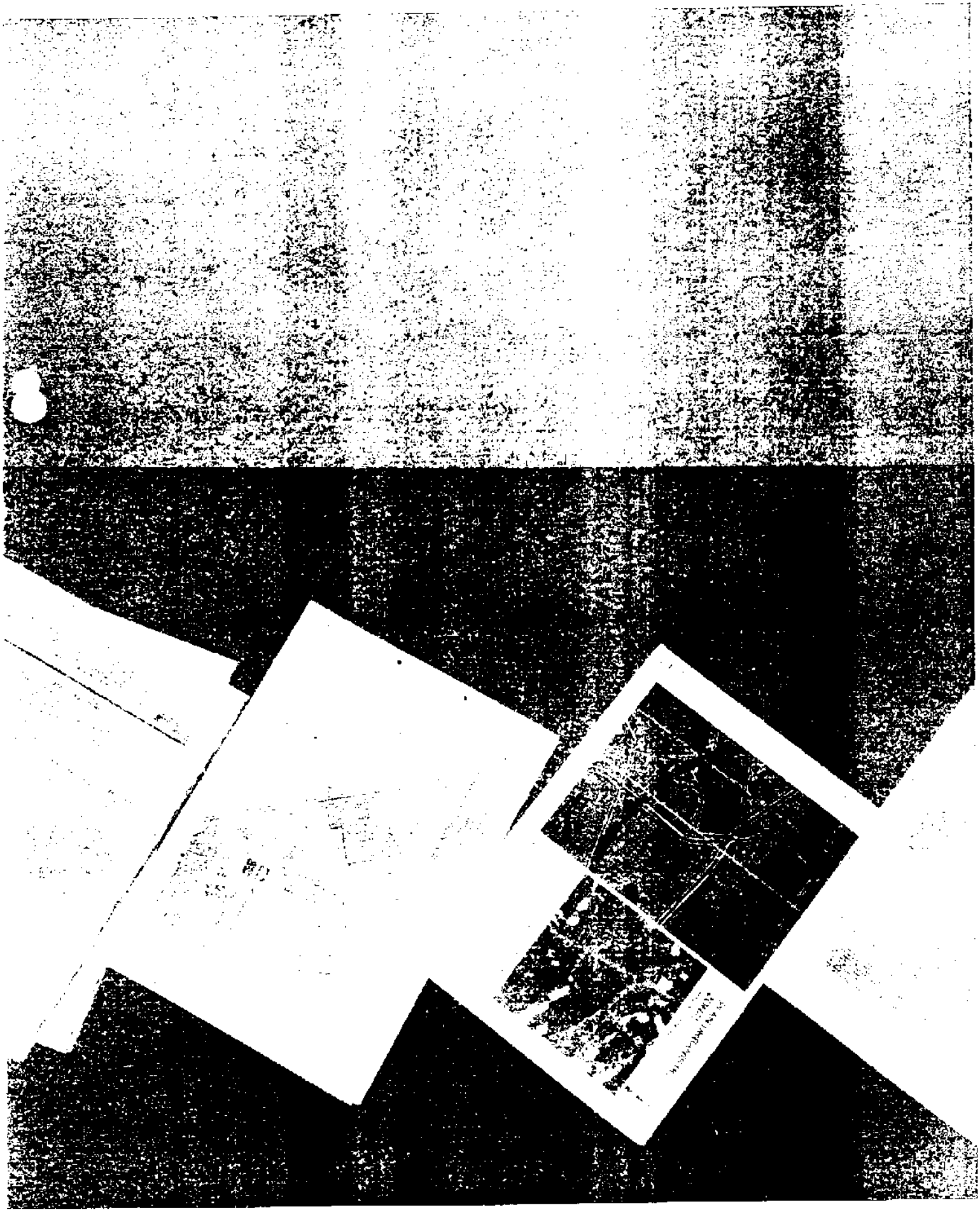
Programul de lucru cu clienții: [illegible]

Tel. Fax: 021 [illegible]

Web: www.sameday.ro

Email: office@sameday.ro

Fol 743515



DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANĂ
Nr. [illegible] din 21.08.2016

Către
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă rugăm a afișa la sediul instituției noastre planșele urbanistice, în vederea informării și consultării publicului potrivit Ordinului nr. 2701/2010, în vederea promovării în Consiliul Local al municipiului Craiova, pentru următoarea documentație de urbanism (3 file), pentru o perioadă de 25 zile, începând cu data de 21.08.2016:

PLAN URBANISTIC ZONAL,
„SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS"
Strada Calea Severinului, nr. 18B

Arhitect Șef
Gabriela Miercanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană
Stela Mihaela Eac

Întocmit,
Constantin Milu

[illegible] CRAI[illegible]
PRIMĂRIA MUNI[illegible]
DIRECȚIA URBANISM [illegible]
[illegible] URBANISM [illegible]
[illegible] din [illegible]

[illegible] Managementul [illegible]

[illegible]

[illegible] www.[illegible]

[illegible]

Arhitect [illegible]
Gabriela [illegible]

[illegible] Urbanism [illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible] Vidu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Relații Cetățeni și Management Documente
Serviciul Management Documente, Informare Publică
Nr. [illegible]

[illegible]

Subsemnatul [illegible] Gabriel [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]
Claudiu Popescu

[illegible]
Gabriel Radu

[illegible]

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția [illegible]
Serviciul [illegible]
Nr. [illegible] 2014

Către
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm [illegible] procedura [illegible] în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența [illegible] pentru proiectul de hotărâre [illegible]

Perioada de consultare: [illegible]

Termenul până la care se pot depune propuneri: [illegible]

Întâlnire publică: NU [illegible] DA [illegible] data [illegible]

Anexăm următoarele:

- [illegible] Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus
- [illegible] Studiu de impact și/sau de fezabilitate
- [illegible] Proiect de hotărâre
- [illegible] Anexe: [illegible]

Director Executiv, Șef Serviciu,
[illegible]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A. [illegible] Tel. 0251/411 5236
[illegible] Fax. 0251/411 591
[illegible]

[illegible]

Serviciul Urbanism și Administrare Urbană
Nr. 12 din [illegible] 2014

AVIZ

Primăria Municipiului Craiova în baza Legii [illegible] emite prezentul

AVIZ URBANISTIC ZONAL
PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
[illegible]

[illegible]

Prezentul aviz se va [illegible] de [illegible] pe care [illegible] se va [illegible] la [illegible]

- Centrul de Informare pentru Cetățeni (CIC) [illegible] Primăria Municipiului Craiova.
- Pe la numărul [illegible]
- [illegible]

[illegible]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A. I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/41623
Fax: 40251/41159
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr.

PRIMAR
Lia Olguța VASILESCU

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie
imobil existent de la D+P+4E la D+P+6E

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, art.47 [illegible] Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural [illegible] arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, [illegible] înălţimea maximă admisă,coeficientul de utilizare a terenului [illegible] de ocuparea a terenului(P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de [illegible] distantele faţă de limitele laterale si posterioare ale parcelei [illegible] arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condiţiilor legislative [illegible] pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a [illegible] se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate [illegible] care a generat [illegible] privind [illegible] propunerea [illegible] conform Normelor metodologice de informare si consultare [illegible] la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului [illegible] nr.2701/2010.

Prin prezenta adresă vă solicităm să notificati în scris [illegible] a de pe site-ul www.primariacraiova.ro-Urbanism-Planuri urbanistice [illegible] dezbaterii publice sau la sediul din str.A. I. Cuza , nr.7-in [illegible] orele 10-12 cu eventualele obiecţii sau propuneri privind [illegible] dezbatere si aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Arhitect Sef,
Gabriela Miereanu

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană

RAPORT

[illegible] procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – Supraetajare imobil existent de la B+P+4E la B+[illegible]-7, [illegible] orașe

[illegible] conform cu prevederile Legii nr.350/2001 [illegible] 47 Planul Urbanistic Zonal se [illegible] analizei contextului social, cultural [illegible] urbanism și arhitectural. [illegible] în regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă [illegible] de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), [illegible] clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, [illegible] caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

[illegible] luând în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pt [illegible] dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune [illegible] expropierilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat PUZ-ul privind [illegible] elaborarea documentației de urbanism conform Normelor metodologice de informare [illegible] publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a [illegible] urbanism nr. 2701/2010.

[illegible] vă informăm că [illegible] Petre **Toporași** nr.35;Mustatea C[illegible] Gheorghe Toporași nr.37;Boivoc Ionel [illegible] Spirigoi Vasilica Toporași nr.37A;M[illegible] Floarea Toporași nr.37B;Anghel [illegible] 37C;Chineata Toporași nr.47;Gruia Floarea Toporași nr.45A;Balaci Aurelia [illegible] Sentiment Impex Toporași nr.42;S.C. Ringold Toporași nr.49;Cretu [illegible] 46;Baluta Tudor Toporași nr.48;Pavel Ion Toporași nr.52;Balan Floarea [illegible] nescu Matei Toporași nr.56;S.C. Atlas Grup Toporași nr.58;Asociația de [illegible] nulescu Bl.309 parter (bl.307C,307B,307A,309)

Ba[illegible] S.A **Calea Severinului** nr.18A;Ene Iulian Calea Severinului nr.18B;Chineata [illegible] Severinului nr.18C;S.C. Sfera Calea Severinului nr.18D;Pret Aurel Calea [illegible] nr.18D;Radoi Paula Calea Severinului nr.18E;Nita Toni Calea Severinului [illegible] Benoniu Calea Severinului nr.18F;[illegible] Gheorghe Calea Severinului [illegible] Nicolita Calea Severinului nr.18G;Ionescu Ion Calea Severinului [illegible] Calea Severinului nr.18H;Ceambulu [illegible] Calea Severinului nr.18I;Barbu [illegible] Severinului nr.18L;Stanca Gheorghe Calea [illegible] Severinului nr.18J;Rusea Virgil Calea [illegible] Gheorghe Calea Severinului [illegible]

[illegible] Șef,
[illegible]abriela Miereanu

Șef Serviciu,
Stela Mihaela Ene

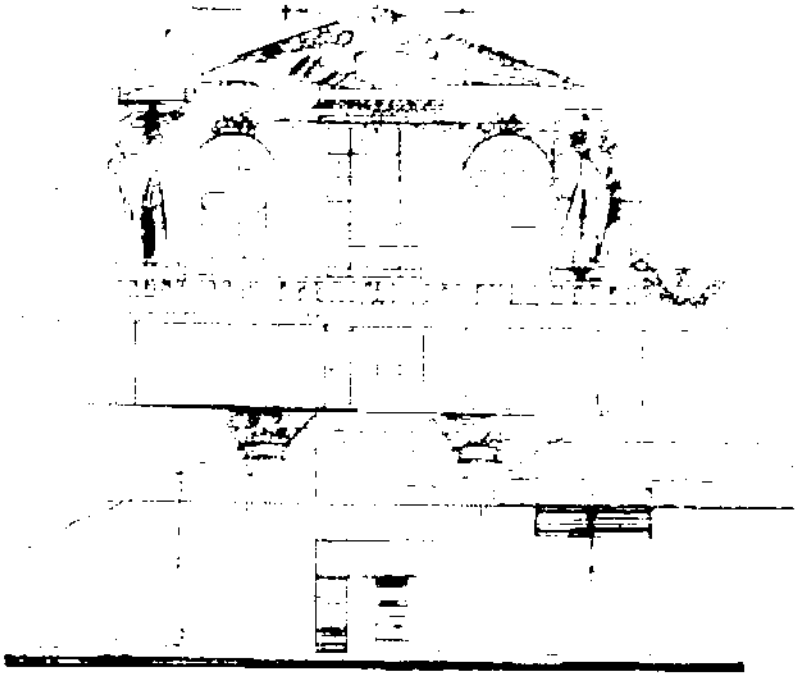
Întocmit,
Bucin-Vădăstreanu Cristian
Constantin Mihu

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		din Nufărului 12
[illegible]	[illegible]	37A	Ignigoi Vasilica-Daniel		
[illegible]	[illegible]	3[illegible]5	Moraru Florea		din Nufărului 10
[illegible]	[illegible]	3[illegible]	[illegible]		din Nufărului 8
[illegible]	[illegible]	3[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		S=700mp din actul s.450 din masurator cu Nr.Cad.21972 [illegible].214434

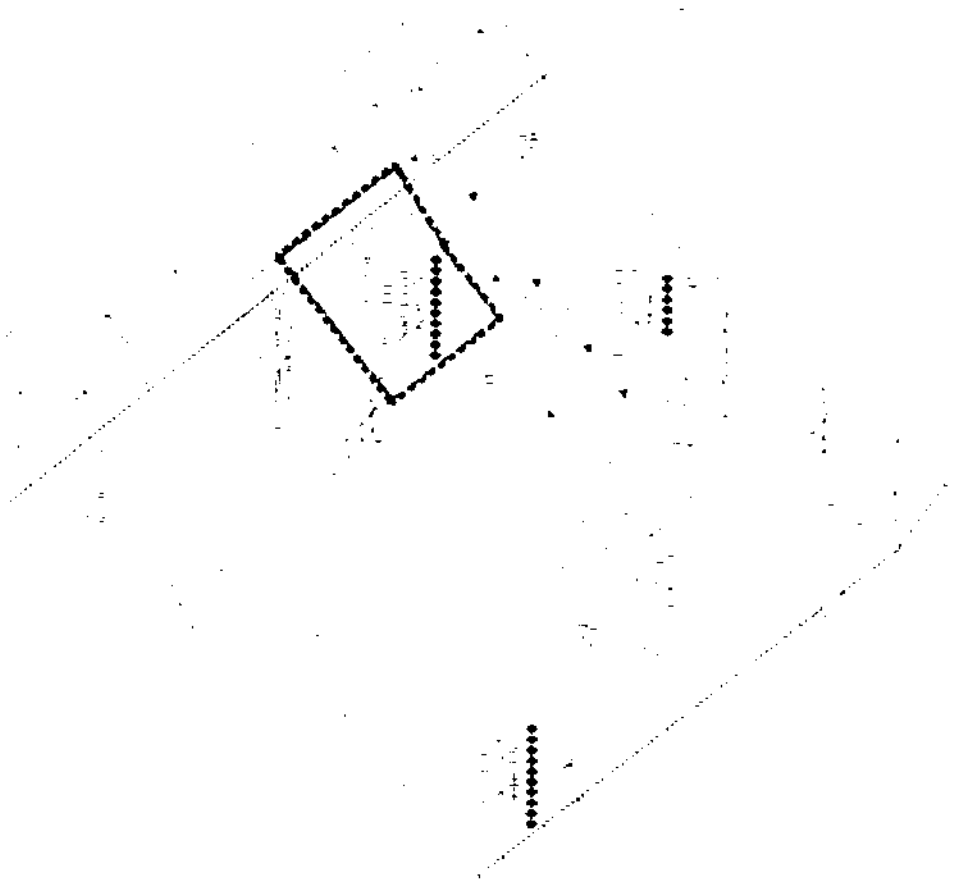
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Mesonele Nr.7
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	(Nou nr 139 Teren fg subdivizată de 383mp din actul s.133mp din măsurător cu Nr.cad.218520 și CF nr.218520.)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	141-142	46	SPLINGOLD S.R.L.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10911mp

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Biserica Rum. Unită cu Roma de la Vărăut Nr. 2 din la Parascov, fost Nufărului 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Micșunele 2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Micșunele 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	de la Neagoe Eugen
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Toporași 34
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Toporași 36
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Micșunele 4
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Nufărului 3
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Biserica Pentru Vindecarea lui ANTONIE CRESTINEL Sector P-4 fost Nufărului 5 restituit Legea 10
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	fost Nufărului 7
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Micșunele nr. 3
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	337mp, nr.cad. 18184, CF:139405
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

S.C. CONSARH CRAIOVA
Str. Gh. Bariţiu, nr.7
Tel: 0251/411624
Fax: 0251/411672



PUZ SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6-7,8 RETRAS, CALEA SEVERINULUI, NR. 18B



[illegible]

[illegible]

[illegible]

PR[illegible] PRIMIT

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

[illegible]

Data, Ora
Nume
Semnatura

CONSARH

DATE GENERALE

TITLU PROIECT:

Plan urbanistic de zona – Supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6-7,Retras.

AMPLASAMENT:

Craiova, str. Calea Severinului, nr. 18B, judetul Dolj

BENEFICIAR:

Petcu Geanina Marinela si Petcu Marinel Nicusor, str. Artarului, nr 28, Craiova.

PROIECT NR.:

1743/2016

FAZA:

Plan Urbanistic de Zona

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Barititiu nr.7
Tel.: 0251 411 624

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CRAIOVA
Nr. 171898 [illegible]

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2307 din [illegible]

Scopul: elaborare PUZ și obținere avize pentru supraînălțare imobil existent D+P+4E la P+6E-7,8retrase

Ca urmare a cererii adresate de (1) PETCU GEANINA MARINELA
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sectorul -,
cod poștal [illegible] str. CERTA BLUL nr. 23, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 171898 [illegible] /2015
pentru imobil - construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
cod poștal -, Calea Severinului nr. 18B, bl. -, sc. -, et. -,
ap. -
plan cadastral -

Din certificatul de urbanism nr. - din data - faza PUZ
aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
nr. [illegible] din data [illegible]
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ

1. Regimul juridic al imobilului
Teren în suprafață de proprietate privată a lui Petcu Geanina Marinela și Petcu Marinel Nicusor confor extras CF cu nr. [illegible] din data [illegible] 2015

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosința actuală a terenului: - curți construcții
Destinația după PUZ -zonă mixtă - locuințe instituții și servicii publice
Suprafața terenului: -803,00 mp din acte și măsurători

(1) Numele și prenumele solicitantului
(2) Adresa [illegible]
[illegible]

[illegible] 5/2000 [illegible] se stabilesc [illegible] retragerilor pt construcții de 10,00m [illegible] 19,00m [illegible] Cal. Rahovei [illegible] de reglementări. Beci [illegible] respecta 8,00m și [illegible] 5,00m pt [illegible] supraetajare imobil Ex [illegible] D+P+4E cu funcțiune de locuințe la D+P+7,8E [illegible] cu funcțiunea de locuințe POT propus =60%, CUT propus =2,3 [illegible] 350/2001 privind amenajarea teritoriului art 32 alin 1 lit c) coroborat cu alin [illegible] dreptul ca din [illegible] investiția de elaborare unui PUZ prin grija investitorului [illegible] aprobarea acestuia de către autoritatea [illegible] local numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate de structura specializată condusă de un șef [illegible] CUT-ul majorat 20% o singură dată, CUT max =2,64. Solicitarea se va face separat pt [illegible] pt inf publicului și pt elab PUZ. Solicitarea de inf a publicului și doc. aferente, conf. art 56 alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprob. metod. de inf a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicit. de aprobare a doc în C.L. Investitorul afișează anunțul pe panouri cu caracter specific în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ (anexa din Ord 2701/2010) și pub în presă 2 anunțuri [illegible] interval de 3 zile într-un ziar local. Doc de urb. se va depune în max 15 zile de la finalizarea dese[illegible] publice, pt a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge doc de urb. Prop se [illegible] urb aprob în zona și se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Resp [illegible] de propr privind servitutea de vedere, picatura la streașina. Se asigura locuri de parcare [illegible] conf [illegible] aprobat cu HCL 271/2008. Se va prezenta planul de situație pe ridicare topo vizat de OCPI [illegible] construcțiile existente învecinate, regimul de înălțime al acestora, dist. de la acestea pana la [illegible] proprietate. Referat de verificare a proiectului la exigențele stabilite de proiectant. Tit [illegible] Extras CF; Încheiere de intabulare. Fișa bunului imobil; CNS. Expertiză tehnică. S[illegible] conform Ord OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I, Art.3 (1), (2)

Prop[illegible] poate fi utilizat în scopul declarat (1) pentru
Elaborare [illegible] pentru supraetajare imobil existent D+P+4E la D+P+6E-7,8retrase

4) Scopul [illegible] urbanism conform precizări solicitantului, formulată în cerere

[illegible] certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4.OBIECT[illegible] CERTIFICATULUI DE URBANISM

[illegible] documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa [illegible] pentru protecția mediului

Agenția Regională de Protecția Mediului [illegible] Petru Rareș,

[illegible] 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor unor proiecte publice și private asupra mediului, modificată [illegible] 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea [illegible] și programe în legătură cu mediul și modificarea, de privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și [illegible] 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru [illegible] în vederea [illegible] decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluă[illegible]

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

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

În acest [illegible]

După [illegible] de urbanism, Titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea [illegible] a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării [illegible] a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care [illegible] emiterea Certificatului de urbanism pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului [illegible] menținerii intenției de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

[illegible] SEMNĂTURA BENEFICIARULUI [illegible]

[illegible] urban [illegible] în copie la dosar [illegible] actul de la zi și extrasul de carte funciară [illegible] legalizat [illegible] alte [illegible] copie legalizată).

[illegible] D.T., după caz.

[illegible] D.T.O.E. [illegible]

[illegible] certificatul de urbanism [illegible] și infrastructura

[illegible] gaze naturale
[illegible] telefonizare
[illegible] salubritate
[illegible] transport urban
[illegible] Poliția Rutieră

[illegible] SNTGN Mostenia
[illegible] Congen Plus
[illegible] TRANSELECTRICA
[illegible] Flexo Lighting
[illegible] S.A.
[illegible] TERMOELECTRICA
[illegible] S.E. CRAIOVA 2
[illegible] S.C. CONPET
[illegible] S.N.P. PETROM

[illegible]

[illegible] protecția civilă [illegible] sănătatea populației [illegible] protecția mediului

[illegible] administrației publice [illegible]

[illegible] Studiu de fezabilitate; Raport de audit energetic; Raport de [illegible] este cazul Certificat de performanță energetică a clădirii; Studiu privind [illegible] unor sisteme alternative de producere a energiei

[illegible] autorități competente pentru protecția mediului
[illegible] taxelor legale.
[illegible] formatcarelor taxe (copie).
[illegible] pentru exercitarea dreptului de semnătură

[illegible] pe durata valabilității de [illegible]

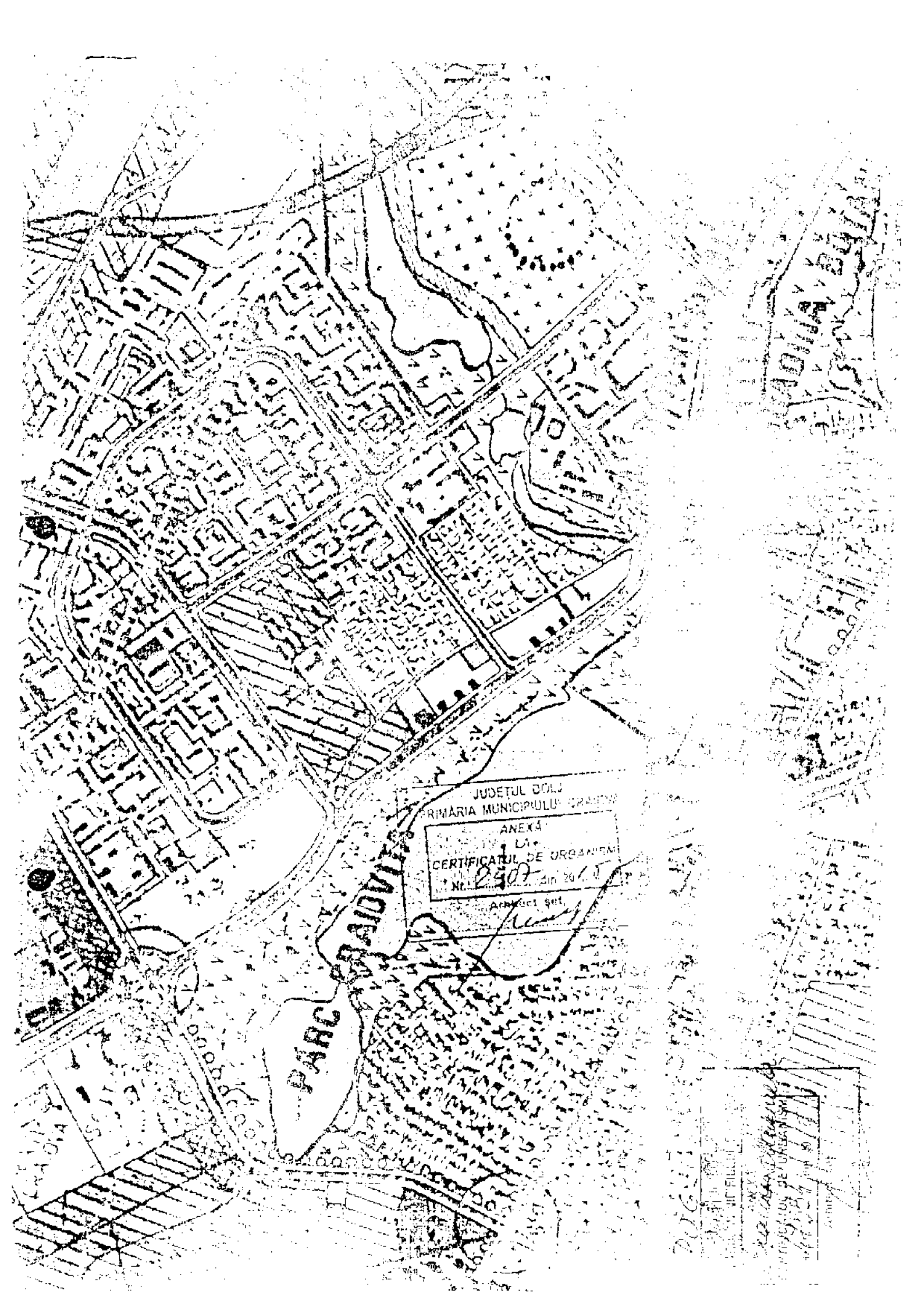
[illegible]
[illegible] Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mădreanu

[illegible] lei [illegible] conform chitanței nr. 2002063-356-0005 din 22.12.2015
Prezentul [illegible] certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 22.12.2015

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANĂ
Ș[illegible] Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu


PARC GRADINA
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2407

[illegible] MUNICIPIUL CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.336

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ș[illegible] 27.11.2008.

Având în vedere raportul nr.160941/2008 [illegible] Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Pl[illegible] referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălțime [illegible] showroom, birouri și locuințe de serviciu, în municipiul Cr[illegible] nr.16 B și [illegible] de specialitate al [illegible] Craiova nr. [illegible] 9/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 [illegible] executării lucrărilor de construcții, modificată și compl[illegible] Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor [illegible] Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și [illegible] completată de Legea nr.289/2006;

În temeiul art.36 alin.3 lit.e coroborat cu alin.5 lit[illegible] alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind adminis[illegible]

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referit[illegible] regim de înălțime D+P+4, cu spații pentru [illegible] de serviciu, în municipiul Craiova, str. Calea [illegible] anexe care fac parte integrantă din prezenta [illegible]

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin apar[illegible] Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism [illegible] Teritoriului vor acționa la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâ[illegible]

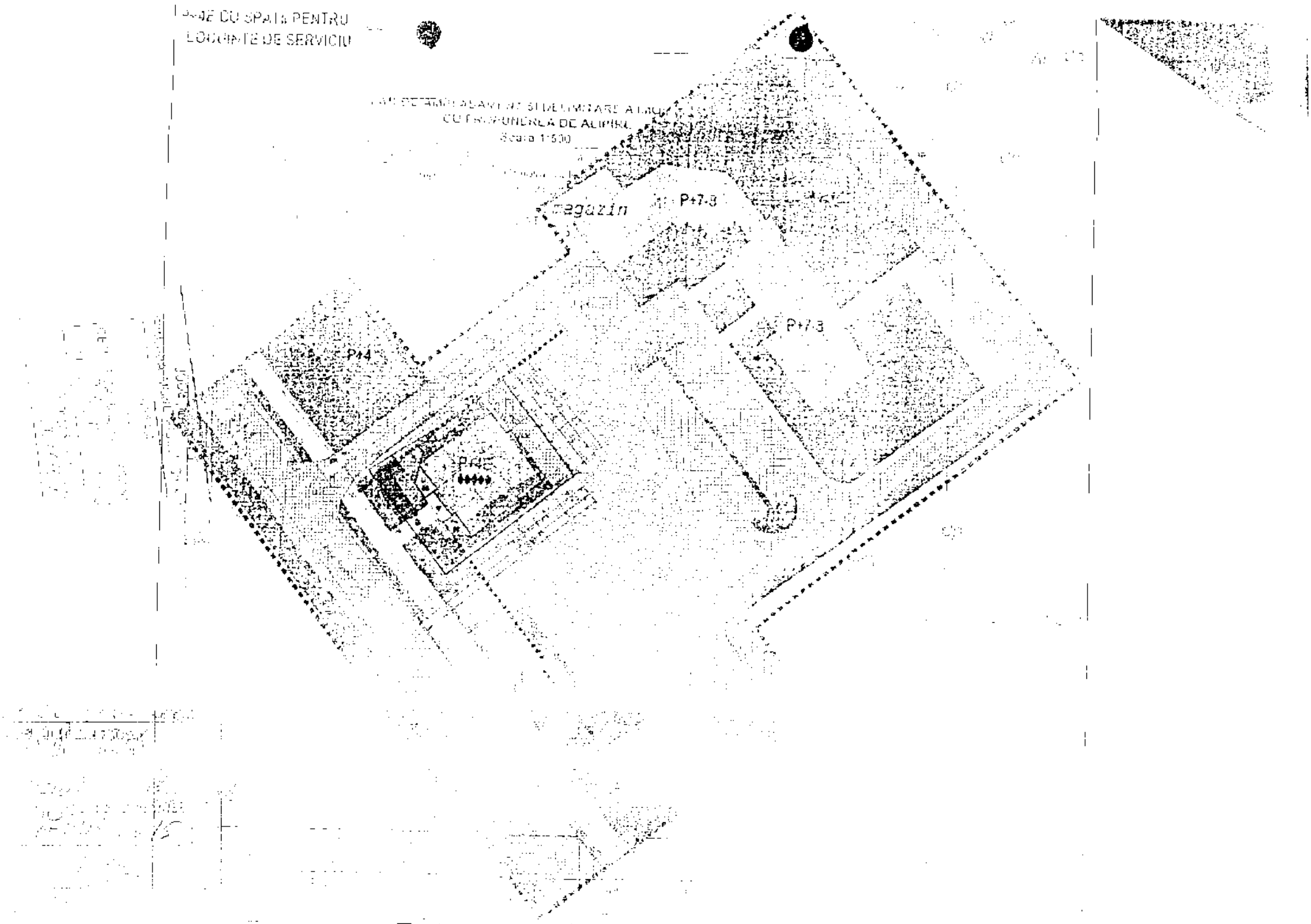
PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ, [illegible]

[illegible] TAGIA

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Nicol[illegible]


CU SPATII PENTRU
LOCUINTE DE SERVICIU
CU FUNDENEA DE ALUMIN
Scara 1:500
P+7-8
P+7-8
P+4

HOTĂRÂREA NR.198

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în [illegible] 26.03.2009

Având în vedere raportul nr.36558/2009 [illegible] propune aprobarea [illegible] referitor la construirea [illegible], cu regim de înălțime [illegible] locuințe colective și spații comerciale, în municipiul [illegible] nr.18 A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului [illegible] Craiova nr.101, 103, 104, 105, 106/2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, [illegible] executării lucrărilor de construcții modificată și completată [illegible] Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor [illegible] Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului [illegible] completată de Legea nr.289/2009;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.[illegible] art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația [illegible]

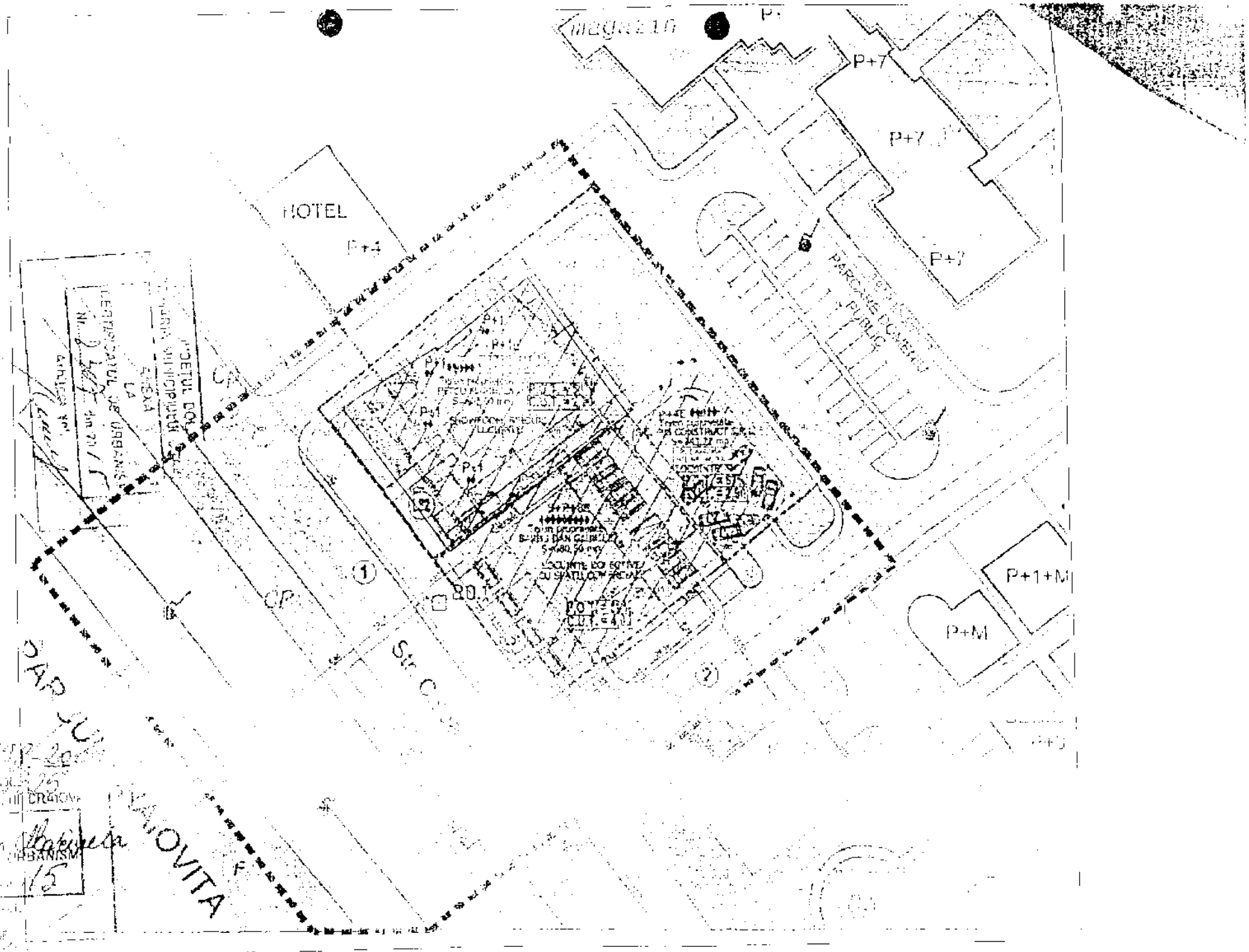
HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la [illegible] cu regim de înălțime S+P+8E, cu destinația de locuințe [illegible] în municipiul Craiova, str.Calea Severinului, nr.18 [illegible] care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul [illegible] Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism [illegible] va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

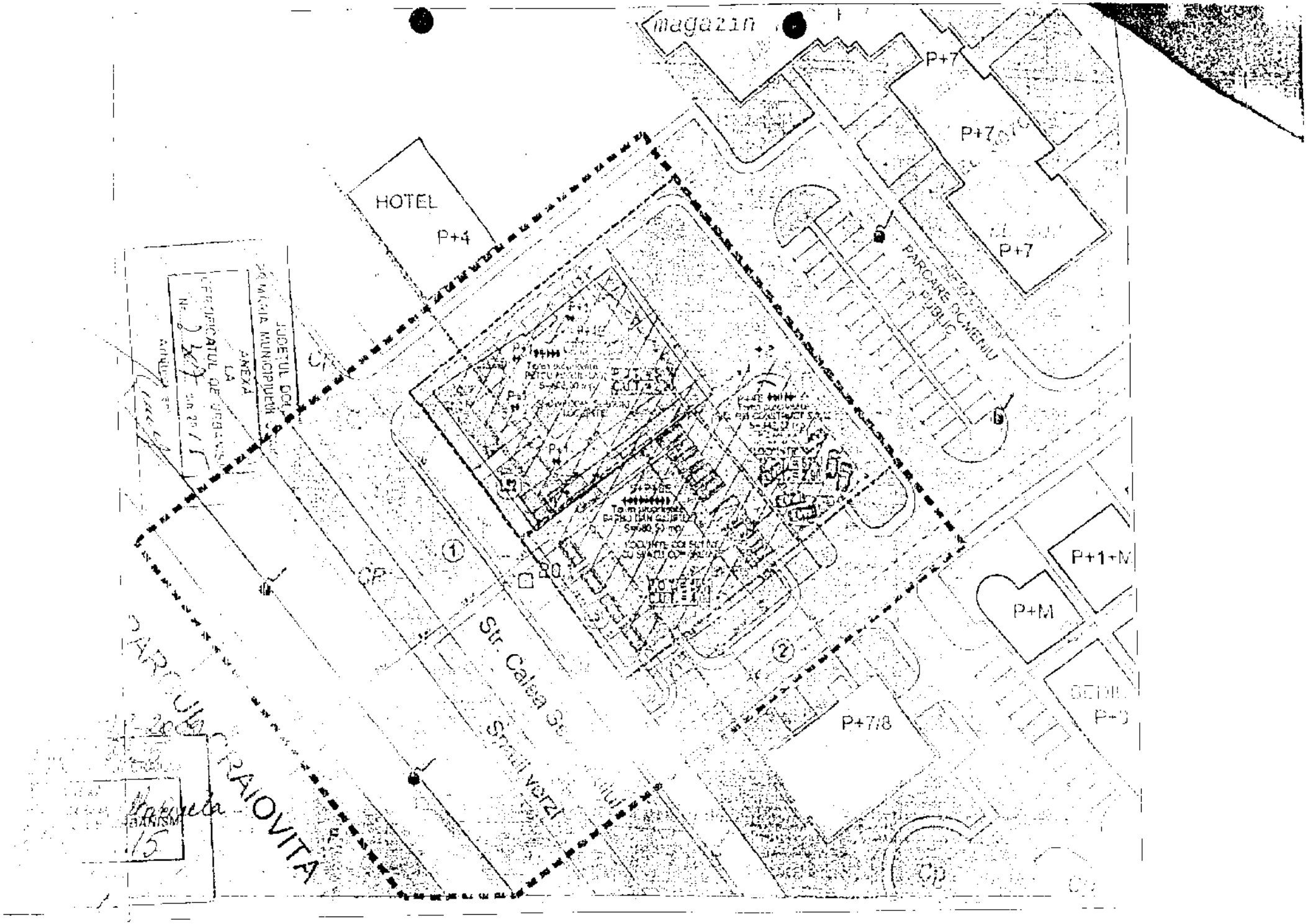
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

[illegible]



JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2307 din 2015
Arhitect Sef

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM


magazin
P+7
P+7
P+7
HOTEL
P+4
PARCARE COMERCIU PUBLIC
P+1+M
P+M
P+7/8
Str. Calea Severin
Str. Ion Mihalache
PARCUL CRAIOVITA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

HOTEL
P+4
EXISTENT

Teren proprietate de stat

23.98m

12.02m

0.41m

16.57m

TROTUAR

EXISTENT

10902-22604

LEGENDA
LIMITA DE PROPRIETATE
CONSTRUCTII EXISTENTA - D+P+4E
SUPRAETAJARE PROPUSA - D+P+4E+7,5R
CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
ACCES PIETONAL SI AUTO
PARCAJE AUTO PROPUSE
SPATII VERZI AMENAJATE

Beneficiar PETCUTEANINA
Scara 1/200
Plan de situatie

[illegible]

[illegible]

[illegible] adresa de e-mail **Petcu Geanina Marinela** și [illegible] Petcu Nicușor cu domiciliul [illegible] în [illegible] Dolj, municipiul Craiova, cod poștal 200352, str. Argeș nr. 28, bl. [illegible] et. [illegible] apartament [illegible], telefon [illegible] 37[illegible] 0726693, e-mail [illegible] înregistrată la nr. 129142 din 30.07.2016, în calitate de proprietari [illegible] privind amenajarea teritoriului și urbanismului [illegible] și competențe [illegible] ulterioare [illegible]

AVIZ cu DE OPORTUNITATE
Nr. [illegible] din [illegible]

[illegible] pentru [illegible] la [illegible] 47 la [illegible] 7, Sector [illegible] din Calea Severinului nr. 18B cu nr. cadastral 9968-95 Sector 1, în [illegible] respectarea următoarelor condiții:

[illegible] fie reglementat prin P.U.Z.

[illegible] aviz, teritoriul este delimitat [illegible] publice alee și parțial proprietate privată ocupat de construcții cu destinația [illegible]

[illegible] cu destinația locuințe individuale cu spații comerciale la parter, [illegible] și locuințe colective; [illegible] str. Calea Severinului [illegible]

[illegible] de dezvoltări și eventuale servituți. [illegible] interes general, instituții publice și circulațiile aferente verzi și parcări. Se vor face [illegible] în care se pot autoriza construcții provizorii [illegible] valori limite valori minime și maxime: [illegible] Densitatea=2.64 [illegible] asigurarea [illegible] și dotare [illegible] zone cu destinații de [illegible] zona circulațiilor verzi aferente acestor, se vor întocmi studii de însorire pentru asigurarea respectării [illegible] art.5, alin.2: În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanțele [illegible] este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se [illegible] care să confirme respectarea [illegible] clădirilor destinate [illegible] asigurarea [illegible] de o durată de [illegible] în volumul de lumină, a [illegible] din clădiri și din anexele învecinate. Asigurarea [illegible] de parcare aferente [illegible] R.L.U. aprobat cu HCL 271/2008 în concordanță cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. [illegible] parcarea scrisă și desenată

5. [illegible] admise

[illegible] de [illegible] a căilor de acces pentru a permite circulația autovehiculelor [illegible] pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție mașini de pompieri [illegible] a varietății gospodărie orășenească salubritate).

6. [illegible] specifice ale organismelor centrale și teritoriale pentru P.U.Z.

[illegible] la incendii, Sănătatea populației, Poliția locală, S.C. Flash Lightning [illegible]

7. Obligații [illegible] P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

[illegible] publicul [illegible]

[illegible] 2010 [illegible] documentaţiei de urbanism [illegible] Consiliul Local [illegible] anterior şi separat de solicitarea de [illegible] a documentaţiei de urbanism [illegible] Documentaţia [illegible] conţine [illegible] direcţiile [illegible] C.U. [illegible] respectiv memoriul explicativ, care va conţine prezentarea investiţiei, operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, integrarea acesteia în zona, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă şi la nivelul localităţii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă a planului topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat şi recepţionat de OCPI, conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor şi a limitelor servituţilor propuse, [illegible] mod de asigurare a acceselor utilităţilor, situaţia existentă - foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor imobilelor care fac obiectul documentaţiei de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afişează [illegible] rezistente la intemperii cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ [illegible] nr. 270/2010) şi publică în presă 3 anunţuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulaţie [illegible] de urbanism se va depune în max. 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice [illegible] hotărâre a C.L. prin care se aprobă sau respinge documentaţia de urbanism [illegible] documentaţiile urbanistice aprobate în zonă se vor prezenta pe suport topo [illegible] de O.C.P.I. cu precizarea [illegible]R-urilor şi regimurilor de înălţimea secţiunilor străzilor [illegible] rețelelor de utilităţi publice în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conţinutul [illegible] semnată şi ştampilată de specialişti atestaţi RUR, documentaţie în format electronic [illegible] pe un fisier **dwg.**

Aprobarea [illegible] oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentaţiei de urbanism.

[illegible] valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism [illegible] emis de [illegible]

Achitat [illegible] lei, conform Chitanţei nr. [illegible], din [illegible]

Prezentul [illegible] transmis solicitantului direct/prin poştă la data de [illegible]

Arhitect Şef,
Arh. Gabriela Mărcuţa

[1] Numele [illegible] solicitantului.

[2] persoană fizică

[3] reprezentant [illegible] persoană juridică, cu precizarea denumirii acesteia, preciza şi a calităţii sale faţă de acesta, în cadrul firmei.

[4] Adresa [illegible]

[5] [illegible] se completează cu date privind domiciliul acestora.

[6] [illegible] se completează cu date privind sediul acestora.

[7] Denumirea [illegible], utilă propusă.

[8] Date de [illegible] ale imobilului - teren şi/sau construcţii - conform [illegible] în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[9] [illegible] piese desenate ce conţin plan topografic/cadastral actualizat, cu [illegible] de cadastru şi parcelare [illegible] 2010 de studiu PUZ.

[10] Se completează după caz:

Primăria Municipiului Bucureşti,

Primăria [illegible]

Primăria [illegible]

Primăria [illegible]

[11] Se completează după caz:

Primăria Generală a Municipiului Bucureşti

Primăria [illegible]

[12] Se va scrie de mână, citeţ, sau, pentru persoanele care dețin calitatea de specialist în domeniul amenajarea teritoriului şi urbanismului, specificându-se numărul şi data înscrierii în registrul profesional, după caz.

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara DOLJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN
Adresa:

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinte

58133 / 13/07/2012

CONTRACT DE VANZARE

PETE GEANINA MARINELA

PETE MARINEL NICUSOR

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinte

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

[illegible]

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosință	Intravilan (DA/NU)	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observații	Adresa
1	[illegible] construcții	DA	400					
2	[illegible] construcții	DA	[illegible]					

[illegible]

Data [illegible]

4.[illegible].2016

Semnătura

Asistent Registrator,

[illegible]

Referent

DERVEȚEANU VANETA SILVIA

CONSILIER

CONTRACT DE VÂNZARE

[illegible]

[illegible] SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L. [illegible] CUI [illegible] reprezentată de [illegible] PETCU MARINEL NICUŞOR, [illegible] domiciliat în municipiul Craiova, [illegible] în calitate de vânzătoare şi ----------

[illegible] MARINELA, [illegible] strada Antanului [illegible] în calitate de [illegible]

[illegible] *prezentul contract de vânzare în următoarele condiţii:*

[illegible] SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L., reprezentată de [illegible] PETCU MARINEL NICUŞOR, **declar că vând** doamnei **PETCU GEANINA MARINELA**, imobilul [illegible] în **municipiul Craiova**, strada Calea Severinului, **nr.18B, fostă** Calea [illegible] **fostă strada Micşunele**, nr.2, şi [illegible], judeţul Dolj, compus în întregime din teren [illegible] suprafaţă totală de **803 mp (optsutetreimetripătraţi)**, din măsurătorile cadastrale a [illegible] mp. Imobilul are următorii vecini: la nord – teren proprietate de stat, la sud [illegible] teren proprietate de stat şi la vest – teren proprietate de stat ----------

[illegible] indicat cu număr cadastral – 8968-9025, fiind înscris în Cartea Funciară numărul [illegible] ***provenita din conversia de pe hârtie a CF 50856 a loc.Craiova)*** ----------

[illegible] declar sub sancţiunile prevăzute de art 292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii, [illegible] faptul că trebuie să predăm toate înscrisurile care stau la baza dreptului de [illegible] proprietate asupra imobilului de mai sus, în baza Contractului de donaţie autentificat sub [illegible] notar public Tudor Marinela Daniela de la Camera Notarilor Publici Craiova. ---------

[illegible] declar sub sancţiunile prevăzute de art 292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii, [illegible] nici un punct de vedere [illegible] în stare de [illegible] în hotărâri, decizii, sentinţe, etc. emise de instanţele judecătoreşti ----------

[illegible] declar sub sancţiunile prevăzute de art 292 Cod Penal privind falsul în declaraţii: [illegible] cuvântul expres liber şi neviciat în vederea vânzării şi vând cu bună credinţă [illegible] imobilul ce formează obiectul prezentului contract, este proprietatea mea, fără să fi [illegible] dobândit, în baza vreunui act normativ, ca anterior autentificării prezentului act, nu în [illegible] mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau [illegible] în favoarea vreuneia persoane fizice sau juridice nu formează obiectul nici unui [illegible] judecătoreşti şi nu a fost revendicat conform Legii 1/2000, Legii 10/2001 sau Legii [illegible] ----------

[illegible] PETCU MARINEL NICUŞOR declar sub sancţiunile prevăzute de art 292 Cod [illegible] declaraţii că societatea vânzătoare nu şi-a schimbat structura părţilor sociale, [illegible] ministrul [illegible] faţă de actele prezentate notarului public, că societatea nu se află în [illegible] falimentă, astfel putând dispune de bunurile imobile ale societăţii. Totodată, declar că [illegible] societatea nu are debite fiscale care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilului ce [illegible] nu este aport în natură la capitalul social al societăţii. ----------

[illegible] nu a ieşit din circuitul civil, nu este grevat de ipoteci şi nu s-au constituit [illegible] în favoarea altor persoane, aşa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară cu numărul **67231/50[illegible]2** eliberat de O.C.P.I. Dolj. ----------

Preţul vânzării este în sumă de **62.000 LEI** (şaizecişidouămiilei), pe care eu – societatea vânzătoare [illegible] în primesc în întregime de la cumpărătoare până azi – data autentificării prezentului act ---

[illegible] Avertizarea declar că am fost avertizata de notarul public să menţionez în act, preţul real de vânzare al imobilului ce face obiectul prezentului contract şi declar sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal privind falsul în declaraţii că preţul real de vânzare al imobilului este în suma 62.000 lei.------

[illegible]

[illegible] 1880 din NCC și următoarele [illegible] vânzătoare [illegible] cumpărătoare [illegible] în cazul în care se ivește [illegible] bunului vândut. A fost [illegible] cumpărătoarea este obligată de vânzătoare în starea în care se află [illegible] imobil la momentul [illegible] 1880 din NCC și următoarele [illegible] aceștia. Iar în caz de [illegible] cumpărătoarea este obligată să informeze de îndată pe vânzătoare și vânzătoarea are obligația [illegible] de îndată. Vânzătoarea garantează pe cumpărătoare la asigurarea evenimentului [illegible], conform art 1707 din NCC și următoarele.----------

Subsemnata [illegible] PETCU GEANINA MARINELA declar că am cumpărat de la SOCIETATEA COMERCIALĂ "KRINPET INVEST" S.R.L., reprezentată de dl PETCU MARINEL NICUȘOR imobilul de la adresa [illegible] menționată imobil pe care l-am vizionat personal, cunosc situația juridică și de fapt a imobilului [illegible] știu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în modul arătat înțelegând să îl dobândesc în aceste condiții. De asemenea declar că am luat la cunoștința faptul că imobilul nu ieși din [illegible] civil nu este grevat de sarcini, și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane [illegible] de acord cu perfectarea actului în aceste condiții ----------

Prețul [illegible] este în sumă de **62.000 LEI** (șaizecișidouămilei), pe care eu – cumpărătoarea l-am achitat societății vânzătoare până azi – data autentificării prezentului act. ----------

De [illegible] cumpărătoarea declar că am fost avertizata de notarul public să menționez în act prețul [illegible] cumpărare al imobilului ce face obiectul prezentului contract și declar sub sancțiunile prevăzute [illegible] Penal privind falsul în declarații că prețul real de cumpărare al imobilului este în sumă [illegible] ----------

Subsemnata [illegible] GEANINA MARINELA declar că sunt căsătorită cu dl PETCU MARINEL NICUȘOR [illegible] 63280, sub regimul comunității legale de bunuri ----------

Eu [illegible] solicit eliberarea contractului de vânzare autentificat urmând să mă adresez personal [illegible] pentru înregistrarea în evidențele fiscale, în termen de 30 zile de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate și sunt de acord [illegible] termen de 2 zile lucrătoare începând de azi data autentificării notarul public să înceapă demersurile [illegible] intabularea prezentului contract.----------

Noi [illegible] contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legii privind taxele pentru activitatea [illegible] care prevăd că e nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg, ca printr-un act ascuns să declare [illegible] mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, precum și de dispozițiile art.9 din Legea nr.241/2005, cu privire la [illegible] fiscală. ----------

Noi [illegible] contractante declarăm că până în prezent nu am încheiat nici un precontract de vânzare cumpărare [illegible] imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înțelegem la alt preț decât [illegible] specificat în contractul de vânzare.----------

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de Dispozițiile Legii nr.656/2002 și Legii 230/2005 [illegible] prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea [illegible] 2 și [illegible] Legea 230/2005 ----------

BNP [illegible] Manuela Daniela, menționez conform art.24 alin.2 din legea nr.677/2001 că sunt înregistrat în registrul de evidență a prelucrării de date cu caracter personal sub nr.4758.----------

Eu, Vânzătoarea, mă declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris. ----------

Noi părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui. ----------

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act, au fost suportate de mine, cumpărătoarea. --

Redactat și multiplicat în 5 (cinci) exemplare, azi - data autentificării actului la Biroul Notarului Public TUDOR MARINELA-DANIELA, cu sediul în Craiova, Calea București, bloc M 18 D – parter, Dolj.

VÂNZĂTOARE,
S.C. "KRINPET INVEST" S.R.L.,
reprezentata de dl. **PETCU MARINEL NICUȘOR**

CUMPĂRĂTOARE,

825

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.

Data: anul – 2012, luna – iulie, ziua – 12.

Î[illegible] TUDOR MARINELA DANIELA – Notar Public la sediul biroului în municipiul [illegible] Craiova, județul Dolj, s-au prezentat:

Cari[illegible] au luat act și după ce li s-a citit actul și explicat consecințele juridice și faptice [illegible] de către mine, notarul public, avertizându-i totodată și de obligația declarării [illegible] de vânzare, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice [illegible] actului, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele [illegible] cererea de autentificare.

[illegible] din Legea nr. 36/1995,

[illegible] AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

[illegible] impozit în sumă de [illegible] lei cu chitanța nr. [illegible]/2012 și taxa de intabulare în sumă de [illegible] cu chitanța nr. [illegible]/2012.

S-a încasat onorariu în suma de [illegible] lei la care se adaugă TVA în sumă de [illegible] lei cu chitanța nr. [illegible]/2012.

NOTAR PUBLIC,
TUDOR MARINELA DANIELA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 210 din 21/01/2016

[illegible] Petcu Geanina-Marinela si Petcu Marinel-Nicuşor [illegible]
Municipiul Craiova Strada Artarului [illegible]

[illegible] 20/01/2016

CERTIFICA

[illegible]
[illegible] Municipiul Craiova [illegible]
guvernului, nr. 180

[illegible] ....8G, fosta strada Micsunelei, nr 2 si nr 4, [illegible] Nr Cad 6988 9325, C.F.20[illegible]7871

Secretar Municipiu, Nomenclatura Urbana
Stela Mihaela [illegible]

Inspector [illegible]

[illegible] 25.01.2016

[illegible]

FF 34.32 ver0.5

S.C. TOPOSURVEY S.R.L. CRAIOVA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 132/2016

Întocmit astăzi 14.03.2016
privind lucrarea 25575 din 24.02.2016
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -

1. Beneficiar: **ȚUCU GEANINA MARINELA**
2. Executant: **TOPOSURVEY SRL**
3. Denumirea lucrărilor receptionate **"ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU ... PE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6E+7, 8 RETRASE "**
4. Predarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor
5. Conform prevederilor Ordin 700/2014 al Directorului General al ANCPI

... datele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, ... radiate se înscriu în toleranțele admisibile și pe baza lor s-a calculat ... punctelor de teren și a celorlalte elemente prevăzute în temă,

... verificata incadrarea in baza de date cadastrale.

... este declarată **ADMISĂ**

Șef Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ,
... Alexandru POPESCU

Consilier/inspector de specialitate,
Adrian GRĂDINARU

Recepționat
Adrian GRĂDINARU

Anunțul tău!

Școala Populară de Arte și Meserii Cornetti Craiova, cu sediul în strada Jieţului nr. 19, primeşte înscrieri pentru anul şcolar 2016 – 2017 în perioada 22 august - 2 septembrie 2016, la următoarele discipline: canto clasic, muzică uşoară, muzică populară, pian, vioară, chitară, orgă, acordeon, instrumente de suflat (saxofon), dans clasic (balet), actorie, pictură, grafică, artă cinematografică, regie-teatru. Examenul de admitere, în anul I, se va desfăşura în perioada 5 – 9 septembrie 2016. Relaţii la telefon 0251 – 413371; între orele 09,00 – 15,00 sau pe www.scoalacornetticraiova.ro.

COMUNA MELINEȘTI anunț

Anunțul tău!

PETCU GEANINA MARINELA ŞI PETCU MARINEL NICUŞOR ANUNŢĂ PROPUNEREA PRELIMINARĂ PRIVIND PLAN URBANISTIC ZONAL – REGLEMENTAREA CONDIŢIILOR DE CONSTRUIBILITATE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE CALEA SEVERINULUI, NR. 18B ŞI ALEEA MICŞUNELE. Publicul este invitat să transmită observaţii asupra documentelor depuse, disponibile pe www. PRIMĂRIACRAIOVA.-RO- secţiunea Informaţii utile – Urbanism, până la data de 20 septembrie 2017, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

✝

Primarul și salariații comunei Scaești, transmit familiei sincere condoleanțe pentru cel care a fost primar domnul Dincă Constantin. Dumnezeu să îl odihnească în pace.

✝

Primăria comunei Scaești organizează concurs/examen pentru ocuparea postului contractual vacant de: șofer (microbuz școlar) care are loc la sediul Primăriei comunei Scaești pe data de: 12.09.2016, ora: 10,00 probă scrisă și pe data de: 14.09.2016, ora: 10,00 interviul. Relații suplimentare la sediul Primăriei comunei Scaești, telefon/fax: 0251447007.

Anunțul tău!

Comuna Cârcea anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "MODERNIZAREA REȚELEI DE DRUMURI LOCALE ÎN COMUNA CÂRCEA, JUDEȚUL DOLJ", propus a fi amplasat în Comuna Cârcea, Jud. Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1 și la sediul Primăriei Cârcea, în zilele de luni până joi, între orele 8.00-16.30 și vineri între orele 8.00-14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Craiova, str. Petru Rareș nr. 1

PETCU GEANINA MARINELA
PETCU MARINEL[illegible]
ANUȚA PROPUNEREA PRELIM[illegible]
VARĂ PRIVIND PLAN URBANISTIC
ZONAL – REGLEMENTAREA CON-
DIȚIILOR DE CONSTRUIBILITATE
[illegible]

ANUNȚURI

[illegible] organizez eveniment[illegible] pentru [illegible] masă cu muzică, cântez muzică. Pe agenda telefon: 0727 757 913

Tamarescu[illegible] cu [illegible] Telefon: 0765 [illegible] 3.333

Angajăm mecanic auto. Telefon: 0765 769.173

Angajăm [illegible] Telefon [illegible]

[illegible] cu [illegible] 0[illegible]

[illegible] cu [illegible] 0[illegible]

[illegible] cu [illegible] 0[illegible]

DE VÂNZARE

Vând casă Craiova, teren 400 mp, [illegible] 0731 049.374, 0731 826 831

Vând [illegible] Pe [illegible] apă curentă, canalizare la poartă teren 4500 mp. Ivăș[illegible] 0755 [illegible]

Vând teren casă [illegible] Pe eșt[illegible] 1820 mp [illegible] Telefon [illegible] 447 498

Casă mare [illegible] 45 [illegible]

ÎNCHIRIERI

Închiriez Brașov [illegible] Telefon [illegible]

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 15.08.2016

CONSULTATIE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

AN URBANISITC ZONAL

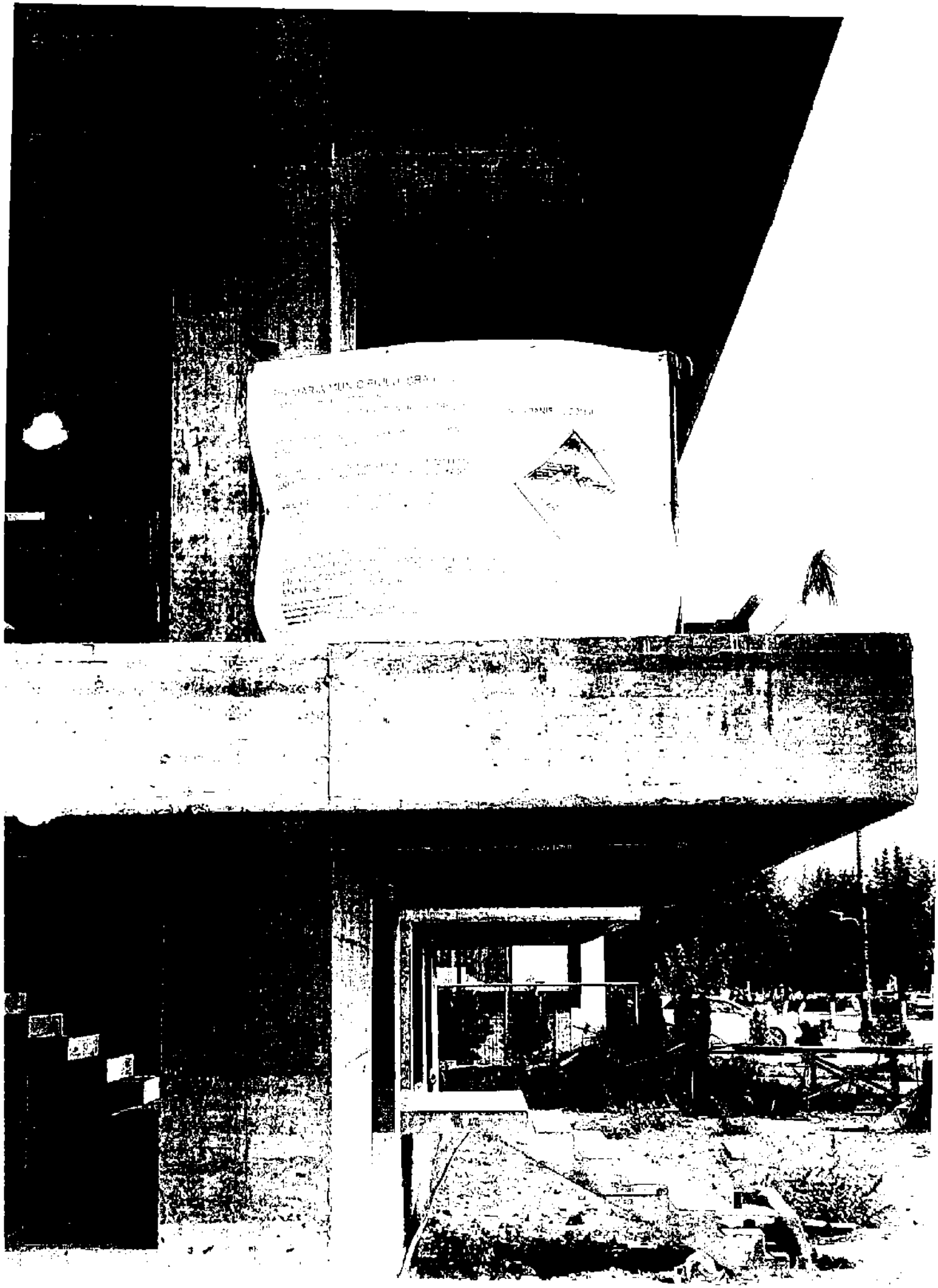
PLAN URBANISTIC ZONAL - SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT
D+P+4E LA D+P+6E - 7,8 RETRASE

INITIATOR: PETCU GEANINAMARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR
ELABORATOR: S.C. CONSARH S.R.L. - arh. MIRCEA DIACONESCU

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
secciunea Primarie - Informatii utile - Urbanism

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
- ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
- ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatii [illegible] va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
[illegible] Primarie - Informatii Utile - Urbanism
[illegible] consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
[illegible] Craiova (Doj), tel. +40251/416235, int. 344, e-mail: arhitectsef@primar[illegible]




FIRATROM
RAVO

CONSARH

PROIECT NR. 1743/2016

BENEFICIAR:
PETCU GEANINA MARINELA
PETCU MARINEL NICUSOR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SUPRAFAȚARE IMOBIL EXISTENT
D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

„SUPRAFAȚARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6,7,8 RETRAS"
Craiova, str. Calea Severinului, nr. 18B

CAP. I *DISPOZIȚII GENERALE*

1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplică pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. prin permisiuni și restricții;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire și destinația zonei luate în studiu – zona cuprinsă între străzile Topoloșani și Calea Severinului,

c) Efectele importante în dezvoltarea și reorganizarea zonei studiate sunt:

- Se permite construirea de locuințe colective în cadrul D+P+4E la înălțimea D+P+6,7,8 retras;
- Se menține traficul în zona luată în studiu și accesele în zonă și la terenuri;

- Se schimba destinatia zonei conform PUG cu destinatia locuinte colective in locuinte colective si functiuni diverse (mixta), functiune dominanta locuinte;
- Pentru constructiile destinate functiunii de locuit, P.O.T. si C.U.T. se reglementeaza si va tine cont de prevederile R.L.U privind numarul locurilor de parcare. Regimul maxim de inaltime este D+P+8E pentru cladirea luata in studiu si S+P+4 pentru zona adiacenta conform reglementari.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000.

Art. 2 – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se menioneaza:

- Codul Civil,
- Legea nr. 31/1978 privind asigurarea sanatatii populatiei;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea Locuintei nr. 114/1996.

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Peteu Geanina Marinela si Peteu Marinel, Nicusor conform avizului oportunitate nr. 178/08.2016.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Art. 4 - Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte colective si dotari de interes public si general

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – alee carosabila;
- La est – str. Toporasi;
- La nord – limita luata in studiu;
- La vest – Calea Severinului.

Art. 6 – Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z. R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP. II *REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR*

4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art. 7 – Nu exista conditii speciale pe patrimoniul natural si construit. Adiacent exista zona de locuinte P+8, dotari de interes public (hoteli, constructii D+P+3 functiuni diverse).

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii pe zona cu locuinte luata in studiu.

Art. 9 – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P. privind amplasarea in functie de punctele cardinale si dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile).

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte vor avea obligatoriu aviz D.S.P.

Art. 11 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 12 – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.

Art. 13 – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

Art. 14 – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

Art. 15 – Retragerea fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate.

Art. 16 – Retragerea la strada Calea Severinului se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate (str. Toporasi).

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

Art. 17 – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insorirea pe cat posibil.

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta alinierile impuse prin reglementari.

Art. 19 – Se va pastra nivelul D+P+8 si S+P+4 conform zonelor, conform PUZ dupa aprobare pentru zona mixta cu functiune dominanta locuinte colective.

Art. 20 – Accesul în zonă se va face la nivelul străzii Topoloșii și Calea Severinului conform plan reglementări pentru terenurile private din zonă cu destinația mixtă cât și pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova.

b) Conformarea construcțiilor

Art. 21 – Se recomandă clădiri cu volume adecvate – nivelul de înălțime. Forma volumelor va trebuie să se racordeze la destinația clădirilor. Expresia arhitecturală va trebui să fie conformă cu destinația zonei, locuințe individuale, urmărindu-se integrarea volumetrică și coloristică a specificului zonei. Se recomandă integrarea în arhitectura zonei și raportul plin – gol.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI PARCĂRILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie să se integreze în rețeaua generală de circulație, intersecțiile fiind amenajate pentru asigurarea unor condiții optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt conform în STAS 10144/1-80, revizuit în 1989). Fundațiile trebuie prevăzute cu platformă corespunzătoare de întoarcere.

Art. 23 – Circulația pietonală sau pentru vehicole ușoare, poate fi după caz, separată sau nu prin artere carosabile:

- Parcarea trebuie asigurată în afara spațiului public de circulație în incinta existentă conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor menține parcările existente aferente locuințelor colective construite anterior.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 24 – Regulile privind protecția rețelelor vor respecta reglementările generale de la începutul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit construcții de gospodării proprii de apă (put local, fosă vidanjabilă).

Art. 26 – Zonele de protecție față de lucrările edilitare și condițiile de proiectare sunt cele impuse de deținătorii de rețele. Pe amplasament rețelele edilitare sunt existente, ca și în întreaga zonă.

- **Alimentare cu apa si canalizare**

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care menionam (bransamente).

Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

Standarde

- S.591 F1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 1988 retele exterioare de distributie Alimentari cu apa;
- 3.051 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare.
- 2.448 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor

- **Retele electrice si de telecomunicatii**

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celelalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseul comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distribuie publica;
- PE-106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;
- PE-104/2002 Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cablari e

Liniile electrice de joasa tensiune sunt existente, dar nu se vor modifica pentru latura de vest a zonei studiate. Traversarea partilor

carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La Str. Calea Severinului, exista linii electrice pentru iluminat si pentru tramvai. Exista de asemeni medie tensiune pentru posturile trafo din zona.

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte.

Telecomunicatiile sunt existente si vor fi mentinute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racordari.

- **<u>Alimentare cu energie termica</u>**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. Cladirea luata in studiu nu afecteaza reteaua de agent termic existenta pe Calea Severinului.

- **<u>Retele de gaze naturale, de medie si redusa presiune</u>**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza blocurile existente si care nu este afectata.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPF-01/2003 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanta minima presiune redusa	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.I. S.A. I.Z. – Sucursala Craiova.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate (P+8 sau P+4)

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar, unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa.

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform RLU;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona studiata nu vor fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generale existente la str. Calea Severinului.

Art. 31 – Imprejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 60 cm inaltime.

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.
Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

H. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

Art. 34 - Functiune principala

- Zona locuinte individuale S+P+8 si S+P+4, functiune dominanta;
- Zona functiuni de interes public si servicii interes general si functiuni complementare zonei de locuit.

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de cladirea propusa.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din strada Calea Severinului:

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune materializarea in teren a tronsonului trasat al strazii Miesunele.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele.

- Nu se vor folosi puturi forate sau fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritoriali:

- P.O.T.
  - 50% - pentru pentru toata zona luata in studiu
- C.U.T
  - 2,64 maxim pentru toata zona luata in studiu.

Functiuni permise

- Functiune dominanta – locuinte colective
- Functiuni de interes public si servicii de interes general
- Functiuni complementare zonei de locuit

Functiuni interzise

- Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto.

Art. 40 – Constructiile se vor realiza in functie de marimea si destinatia investitiilor, respectandu-se P.O.T. si C.U.T. reglementat

Art. 41 Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta fie la parterul si subsolul cladirii asigurandu-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 alcatuirea tipurilor de cladiri sau functiuni pe nivel sau cladire poate ramane la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect,
Arh. Ionescu R.

CONSARH

PROIECT NR. 1743/2016

PLAN URBANISTIC [illegible]

BENEFICIAR:
PETCU GEANINA MARINELA

SUPRAETAJARE IMOBIL [illegible]
D+P+4E LA D+P+6 "SARETRAS" [illegible]

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: „SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6 "SARETRAS"
CALEA SEVERINULUI NR. 58

Beneficiar: PETCU GEANINA MARINELA SI PETCU MARINEL NICUSOR
STR. ARTARUTULUI NR. 28, CRAIOVA

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

Data elaborarii: martie 2016

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Obiectul lucrarii: „SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E LA D+P+6

7.SRETRAS" consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona strazii Severinului nr. 18B, ca urmare a situatiei aparute datorita constructiilor aparute anterior cu inaltimi diverse, precum si a investitiilor noi ce se fac.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime P+8 alaturate cladirii luate in studiu.

Se ia in considerare si frontul existent la strada Calea Severinului tata ce, dinainte de anul 1980, precum si cel dupa 1989.

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere noi cu destinatii turism, agrement, sport si cu regim de inaltime peste 6 nivele.

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu cele alte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatia proprietatii terenurilor in zona;
- Situatia constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z.
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.
- P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 336/27.11.2008
- P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 198/26.03.2009

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este ocupata in mare parte de cladiri cu numar mare de nivele (peste P+4), in general P+7, P+8.

Zonele invecinate suprafetei luate in studiu sunt fie locuite cu regim mai mare de P+4, fie dotari (hotel, dotari turism sport), fie birouri.

Cladirile peste P+8 nu sunt prevazute cu spatii comerciale la parter. Sunt preponderent locuinte colective.

Prevederile P.U.G. din anul 2000 propuneau in zona luata in studiu locuite cu regim de inaltime peste P+3 si functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale la parter).

In acea perioada s-au construit locuintele colective (si cladiri birouri) functiuni complexe de interes public si servicii de interes general - sediu B.R.D., sediu S.I.I., hotel Grim).

Considerand structura urbanistica a zonei cu destinatia zona mixta, prezenta documentatie propune de fapt consiliului local admiterea situatiei ca la aparitia P.U.G. in anul 2000, situatia proprietatilor si tendintele de dezvoltare erau diferite si ca mentinerea unor reglementari nu poate fi mentinuta.

Actuala situatie nu se modifica functional, zona studiata avand si cladiri P+4, P+3 cu spatii comerciale la parter sau spatii hoteliere, precum si alte locuinte colective cu spatii comerciale la parter.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in intravilanul Municipiul Craiova, in vestul orasului Craiova, adiacent principalei artere carosabile est - vest si anume Calea Severinului.

Zona este cuprinsa intre urmatoarele limite:

- La nord - est: str. Toporasi;
- La sud - vest: strada Calea Severinului;
- La sud - est: terenuri proprietate privata cu locuinte pana la P+7 si str. Toporasi si terenuri domeniu public cu cladiri de locuit colective P+8.
- La nord - est: terenuri proprietate privata.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Relief

Zona studiata este plata, la nord prezentand o declivitate spre nord - sud, este

str. Maria Tamase, unde se inceteie declivitatea la intersectia cu str. Maria Tamase.

De asemeni se constata o mica declivitate si pe directia nord – est (str. Tonoasei) – sud – vest (strada Calea Severinului).

2.3.2. Clima

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

- temperatura medie anuala +11°C;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara.

2.3.3. Conditii geotehnice

Cota absoluta a zonei este cuprinsa intre 91,40 – 91,50 m, cu crestere catre piciorul terasei superioare (la nord – estul zonei).

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

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

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

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

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

2.3.4. Gradul de seismicitate

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

Coeficientul perioadelor de colt este Tc = 1,5 secunde.

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

2.4. CIRCULATIA

2.4.1. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere existente

Zona studiata este la medie distanta de zona centrala a orasului legata cu arterele de circulatie importante:

- Str. Toporasi pe directia nord – sud;
- Calea Severinului pe directia nord – sud;

De asemenea remarcam pe doua laturi (nord si sud) in apropierea zonei

- La sud Maria Tanase;
- La nord str. B-dul Tineretului.

La est exista o retea de legatura categoria III dar care au o circulatie redusa, avand doar constructii mici (locuinte P+1, P+2 individuale) si fac legatura cu cartierul Craiovita Noua (str. Miesunele) din str. Toporasi.

2.4.2. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrale ale interiorul zonei luate in studiu, neexistand circulatii carosabile ale structurii urbane, ci doar carosabile de incinta si de legatura cu spatiile de parcare.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – est – str. Toporasi;
- La sud – est – carosabil de incinta;
- La sud – vest – str. Calea Severinului;
- La nord – vest – nu exista carosabil.

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

a) Categoria strazilor

La nord – vest – nu exista carosabile de incinta;

La nord – est – str. Toporasi – Categoria III cu 1 banda pe sens de 4,0 m cu profil transversal de 8–7m.

La sud – vest – str. Calea Severinului – Categoria II – a cu 2 benzi pe sens, linie tramvai si spatiu verde la mijloc cu profil transversal.

2.4.3. Transportul in comun

In zona luata in studiu nu exista transport in comun in imediata apropiere pe str. Calea Severinului si pe str. Toporasi exista transport in comun foarte dezvoltat si diversificat (autobuze,taxi, microbuze, tramvai).

2.4.4. Parcari

Pentru parcarea autovehiculelor la staționare, zona (incinta) dispune de spații suficiente.

Atât în zona luată în studiu cât și în zona limitrofă au parcări colective specifice locuințelor colective în special la blocurile anterioare anului 2000.

Locuințele colective construite ulterior au fost aprobate conform regulamentului privind locurile de parcare.

Modificarea structurii volumetrice va duce la stabilirea unui nou regim de înălțime al zonei și va fi luă în considerare și rezolvarea parcajelor exclusiv în incinta conform regulamentului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zona. Relationari între funcțiuni

Principalele funcțiuni prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona circulației carosabile cuprinde arterele existente (str. Calea Severinului, str. Toporași) dar și aleile și parcajele carosabile de incintă (zona studiată) existente și accesul existent în prezent nemodernizat pe traseul fostei străzi Miesunele care se propune a fi reglementat ca dimensiuni și traseu pentru a fi realizat în viitor;
- zona circulației pietonale;
- zona spațiilor verzi (propuse) în incintă și cele existente conform profile străzi existente;
- spații verzi în incinta luată în studiu atât în terenurile private, cât și în terenurile proprietatea Primăriei Craiova.

Aceste zone sunt în compatibile cu destinația zonei propusă prin P.U.Z. fiind subfuncțiuni componente ale zonei de locuit și de funcțiuni complexe (hotel existent, spații comerciale la parterul blocurilor) sau funcțiuni complexe.

Zona circulației carosabile cuprinde suprafețele carosabilelor existente și neamenajate.

Zona luată în studiu în actualul P.U.Z. este delimitată pe două laturi de carosabile (str. Calea Severinului și str. Toporași).

Din analiza situației existente nu rezultă necesitatea creerii sau intervenții asupra carosabilelor existente, acestea asigurând fără probleme traficul din zonă.

De asemeni carosabilele existente asigură și accesul în toate terenurile (și cladirile) existente și propuse prin P.U.Z. și în aceste condiții nu sunt necesare nici alte carosabile, nici intervenții asupra profilelor transversale ale carosabilelor existente urmând a fi amenajat doar fostul traseu al str. Miesunele.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de suprafata spatiilor verzi existente adiacente strazilor, in incinta si in fund blocuri or

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

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

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi.

In aceste conditii la suprafata pietonalelor existente se adauga cele de incinta de la viitoarele investitii care insa au suprafete nesimnificative.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte colective cu regim de inaltime peste P+3, cele mai multe fiind P+7-8 nivele

In zonele adiacente pe latura de est si sud exista o zona mare construita cu locuinte individuale P+1, P+2 la str. Toporasi.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa - Canalizarea apelor uzate si pluviale

In zona exista retea stradala atat ca apa cat si ca canalizare pe toate arterele care imprejmuiesc zona, atat pe strazile Calea Severinului si Toporasi, cat si in zona studiata.

Planul urbanistic nu propune extindere de retea de apa si canalizare, consumurile prognozate pentru investitiile viitoare si posibile

2.6.2. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice a C.E.Z., atat la 220V, cat si la 380V care alimenteaza birourile de locuinte, cat si hotelul dar si locuintele individuale de pe str. Toporasi

Investitiile viitoare (locuinte colective) in numar mic nu au nevoie de alimentari mari

In aceste conditii nu este necesara redimensionarea retelei C.E.Z. existenta pe str. Calea Severinului.

Retea iluminat

Exista retea de iluminat public pe toate arterele incluse si adiacente zonei luata in studiu, inclusiv in incinta la aleile carosabile.

2.6.3. Telecomunicatii

In zona exista retea Romtelecom, numarul de abonati fiind mic, in special pe str. Calea Severinului unde sunt abonati privati. In conditiile actuale insa se utilizeaza mai mult telefonia mobila, nu se propune extinderea sau retea noua Romtelecom.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Pe tot perimetrul zonei exista retea de gaze atat de medie presiune cat si de presiune redusa (casnica). Consumul suplimentar preconizat este strict casnic si nu impune divesificarea sau redimensionarea retelei existente. Pe str. Calea Severinului existe retea care la care se pot bransa consumatorii viitori.

2.6.5. Alimentarea cu energie termica

In zona studiata exista retea de termoficare cu agent secundar pe str. Topolnita dar si cu agent primar pe str. Calea Severinului.

Destinatia propusa prin P.U.Z. nu are in vedere consumatori de agent termic de la termoficare, fiind locuinte colective ce se incalzesc de la centrale termice cu gaze individuala de apartament cu contorizare.

2.7. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Prevederile din P.U.G. 2000 creeaza disfunctionalitati, atat in planul reglementarilor cat si al abordarii in conditiile de proprietate a terenurilor existente astazi avandu-se in vedere ca in anul 2000 terenul era proprietate de stat:

1. La data intocmirii P.U.Z. nu se terminase procesul de restituire a terenurilor.
2. Investitiile in locuinte foste proprietate O.C.P.P. erau in curs de realizare (blocuri incepute in anii 1989);
3. Intre anii 1995 – 2016 s-au restituit terenuri pe care s-au construit diverse locuinte colective;
4. Pe teren au aparut in decursul anilor functiuni diverse (hoteluri, spatii comerciale) care au schimbat structura zonei;
5. In zonele adiacente au aparut cladiri birouri (S.I.I., B.R.D.);
6. Expresia arhitecturala a noilor constructii este diferita de cea de inainte de 1989 caracteristica prin repetabilitate unei cladiri si a mijloacelor arhitecturale.

2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor

Prezentul P.U.Z. modifica reglementarile existente privind P.O.T., C.U.T., dar pastreaza alinierile construite existente.

Asa cum s-a evidentiat, principalele disfunctionalitati constau in structura volumetrica, in special la frontul existent la str. Calea Severinului, spectru discontinuu al acestui front si accesul necontrolat in incinta (tarile de la str. Calea Severinului) dar si incoerent si nerelationat cu carosabilele existente.

Fara a sustine ideea aplicarii unui proiect tip care sa ne duca la reetabilitatea aceluiasi element, actualul P.U.Z. propune o unitate a profilului spatial al frontului care sa elimine dintr-un front relativ consolidat regimuri de inaltime variabile (P+3, P+4, P+8).

Astfel se propune la frontul stradal un regim P+8 unde atat la investitiile viitoare cat si la cele in curs de executie, exceptie facand zona de vest unde exista un numar mare de cladiri P+3, inclusiv hotelul existent.

Aceasta propunere va elimina aspectul necontrolat si anarhic aplificat de varietatea aspectului arhitectural.

Materializarea fostului traseu al strazii Miesunele va duce la eliminarea aspectului necontrolatsi dezordonat al zonei prin reglementarea si delimitarea circulatiei carosabile si va permite realizarea de spatii verzi.

De asemenea se vor stabili regaiile de amplasare ale viitoarelor investitii si accese corelate cu carosabilul de incinta

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investiilor propuse

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

De asemeni se va trasa carosabilul propus si (fost strada Miesunele) in functie de posibilitatile bugetare se va materializa.

2.7.3 Categorii de costuri

A. Costurile investitorilor privati

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

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

B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

Nu sunt necesare extinderi ale retelelor edilitare, fiind existente si suficient dimensionate. In sarcina autoritatii publice intra intocmirea proiectului pentru materializarea traseului fostei strazi Miesunele si a realizarii ei cu acces principal din Calea Severinului in zona delimitata.

De asemeni se consemneaza so realizarea spatiilor verzi aflate pe domeniul public din zona luata in studiu.

Toate acestea se vor realiza in functie de disponibilitatile bugetului local.

C. Etapizarea investitiilor

I. Se vor finalizat investitiile private (obiect pe bazat)

II. Se vor realiza carosabilele si pietonalele in proprietatea privata

III. Se vor ineheia lucrarile de imbasamente la retelele edilitare

IV. Se va face documentatia (proiect – S.F.) pentru realizarea drumului de acces (fosta strada Miesunele)

V. Se va materializa traseul si apoi executia accesului dupa parcurgerea etapei de incredintare a lucrarii.

VI.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte colective (functiune dominanta), de dotari de interes public si servicii de interes general si functiuni complexe marginit pe doua laturi de strazi de diverse categorii.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea destinatiei zonei ci doar realizarea structurii volumetrice in conditiile cladirilor existente

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

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

In egala masura subliniem ca circulatia auto existenta nu se modifica si nici nu se mareste, ramanand caracteristica marilor artere urbane.

Relatia cadru natural – cadru construit

Avandu-se in vedere ca ne aflam intr-o zona intens construita putem afirma ca ne referim mai mult la cadrul existent format in principal din locuinte. Functiunea propusa va genera cladiri ce se vor integra mult mai bine in cel existent (cladiri de locuit) nu se propun activitati cu impact semnificativ asupra mediului

Evidentierea riscurilor naturale

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

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

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

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echipari edilitare

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

Cladirile vor fi bransate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze,

electricitate si in acest sens mentionam ca nu exista riscuri de ordin ecologice.

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

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

Existenta valorilor patrimoniale

Zona este construita in anii 1980 – 1998 cu blocuri de locuit si functiuni adiacente iar cea din str. Toporasi cu imobile de locuit, preponderent după anul 2000, in special locuinte P+1, P+2.

Se evidentiaza deci ca nu exista valori de patrimoniu sau monumente istorice, intreaga zona fiind de factura noua.

Potential turistic

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

Pozitia intr-un cartier „dormitor" cu blocuri de locuinte colective si locuinte mici individuale situata si excentric fata de zona centrala nu este atractiva pentru activitati balneare. Frontul de vest al str. Calea Severinului are dotari hoteliere iar P.U.Z. – ul nou al lacului Craiovita a modificat destinatia zonei. De mentionat ca lacul Craiovita nu avea potential turistic, fiind un parc fara valoare istorica.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv reconversia volumetrica a zonei in scopul integrarii in cadrul construit existent si in modul de viata al populatiei existente.

Realizarea volumetriei zonei si in special frontul a str. Calea Severinului va avea doua efecte principale:

- Imbunatatirea imaginii cartierului;
- Sporirea numarului de locuinte posibile a se construi.

Avandu-se in vedere ca se trateaza o zona cu facilitati ale legaturilor de transport (calatori, auto, pipetonala) si deci cu un grad sporit de atractivitate, masurile propuse prin P.U.Z. sunt benefice pentru populatie si nu produc distorsiuni in viata populatiei.

- Functiunea propusa mixta aduce facilitati in viata cetatenilor adaugandu-se serviciile comerciale, prestari mai aproape de populatie cu distante scurte si timpi mai mici;
- Propunerile privind completarea aceeselor carosabile duc la o fluidizare a traficului de incinta un acces usor la spatiile de locuit sau cu alta functiune si o relatie mai usoara cu arterele maiore si deci alte zone din oras.
- Marirea spatiilor verzi spatiilor verzi amenajate in detrimentul celor neamenajate (in suprafata mare) va spori confortul si calitatea vietii.

In aceste conditii se anticipeaza acordul populatiei la masurile propuse care va fi analizat in etapa de consultare si informare a publicului potrivit legii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona de locuinte propusa spre reconsiderare este reprezentata prin terenurile mici proprietate privata aflate in strada Calea Severinului.

Studiul zonei coborat cu cele adiacente zonei arata o functiune de locuit excluzand hotelul existent.

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca dupa restituirea unor terenuri s-au intocmit atat documentatii de urbanism, cat si de autorizatii de construire in conditiile reglementarilor existente pentru constructii de locuit colective cu regim de inaltime mediu si mare.

Tot din studiul zonei se constata o unitate volumetrica la str. Calea Severinului prioritara la nivelul P+8, atat la constructiile mai vechi inainte de 1989 dar si dupa 1989.

Modificare statutului juridic al terenurilor precum si modificarea tendintelor in investitii sunt demonstrate analizand si faptul ca din 1998 si pana in prezent pe aceste terenuri s-au construit locuinte colective majoritar.

Analizand constructiile de dotari de interes public sau servicii se constata clar tendinta de a construi cladiri mari cu functiuni comasate care pot fi realizate in conditiile din teren. Din documentatiile intocmite (P.U.Z., D.T.A.C.) se observa clar directia de dezvoltare imobiliara in zona, exceptie facand doar hotelul construit inainte de 2010.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Zona studiata are urmatoarele prevederi ale planului urbanistic general aprobat in anul 2000:

- Functiune – zona cu functiuni locuinte colective P+3-10; ulterior au aparut si functiuni complexe si servicii de interes general (cladiri financiare, banci, S.R.L., hoteli);
- P.O.T. – 70%;
- Circuit carosabil si pietonale
  - Str. Calea Severinului – categoria II cu 2 benzi auto pe sens, o linie de tramvai si spatiu verde;
  - Str. Toporasi – categoria III cu 2 benzi pe sens. Sub latime carosabil;
  - Alee carosabila – 1 banda latime carosabil 6,0m;
  - Platforme parcare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona studiaza revizuirea volumetriei unei zone situata in intravilanul municipiului intr-un cartier de locuinte colective P+3-10 s. in zona extinsa cladiri servicii interes public.

Cartierul este construit compact iar zona nu are un cadru natural, istoric sau cu valoare peisagistica.

In aceste conditii putem propune incadrarea in cadrul construit existent destul de bine stratificat si delimitat a volumetriei.

Consideram ca volumetria propusa pe zona ce a general P.U.Z. se incadreaza in cadrul volumetric, expresional si functional existent la str. Calea Severinului (locuinte colective P+4-8 nivele).

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. Organizarea circulatiei

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

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

- Str. Calea Severinului – situata in zona studiata;
- Str. Toporasi – situata in zona studiata;
- Alee carosabila – situata in zona studiata;
- Fosta Str. Miesunele – situata in zona studiata.

Schimbarea propusa in P.U.Z. nu aduce o sporire semnificativa a traficului, destinatia de locuinte colective si doar individual cladire de hotel existenta pastrandu-se.

Se va realiza fostul traseu al strazii Miesunele ca alee carosabila de incinta care va fluidiza traficul de incinta si va realiza legatura intre parcarile din incinta si strazile Calea Severinului si Toporasi.

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

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

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren de

dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, continuandu-se echilibrul intre necesar si posibilitati.

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.G.:

- Str. Calea Severinului – categoria O conform P.U.G.;
- Str. Toporasi – categoria III conform P.U.G.;
- Alee carosabila – intre blocuri (fost traseu al strazii Miestanelei.
- Alee carosabila si parcari – conform situatiei in teren.

3.4.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu este adiacenta strazii Calea Severinului care beneficiaza de mijloace de transport in comun diferentiat:

- Tramvai pe ambele sensuri de mers;
- Autobuz pe ambele sensuri de mers;
- Microbuze pe ambele sensuri de mers.
- Statie taxi.

In zona se opereaza cu microbuze pe strada Tatanele care face legatura cu cartierul Craiovita

Transportul face legatura cu zona centrala dar si cu centrele comerciale ale orasului ca si cu zonele industriale est si vest.

3.4.4. Parcaje si garaje

Zona dispune de parcari amenajate pe domeniul public pentru blocurile facute inainte de 1989 dar si pentru cele facute in anii 2000 – 2004, precum hotelul.

Blocurile de locuit construite dupa anul 2008 au parcari in interior proprii – respecta regulamentul conform pentru dimensionarea numarului locurilor de parcare.

Prevederile regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008 se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z. sau modificari ale cailor existente.

3.4.5. Circulatia pietonala

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

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

Materializarea in teren a fostului traseul al strazii Miestanele va tine cont de situatia existenta si va prevede trotuare pe ambele laturi de 1m avandu-se in vedere ca aceasta va deveni principalul acces de distributie in interiorul zonei luate in studiu

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedea o singura functiune: zona locuinte colective si functiuni de interes public si servicii de interes general motivata de numarul relativ mare de locuitori al zonei luata in studiu, precum si a zonelor invecinate.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe (zone de locuit) se propun urmatoarele functiuni:

a. Zona cu functiunea de locuinte colective care se va lua in considerare ca functiuni dominanta si se va completa cu functiuni complementare zonei de locuit si functiuni de interes public si general.

b. Zona cu functiunea dominanta de interes public si general reprezentata prin hotelul existent.

c. Zona circulatiilor carosabile reprezentata prin arterele adiacente si carosabilele de incinta existente (inclusiv platforme parcare) care se completeaza cu materializarea traseului strazii Miesunelei.

d. Zona circulatiilor pietonale cu pietonalele aferente si pe valori adiacente traseului strazii Miesunelei.

e. Zona spatiilor verzi in spatiul proprietatea Municipiului Craiova si in spatiile proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Aceste zone sunt zone principale urmand a se construi si:

- zona spatii verzi;
- zona circulatii carosabile;
- zona circulatii pietonale.

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu dispune de spatii verzi existente, in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente blocurilor vechi de dinainte de 2000.

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

Dupa terminarea investitiilor in curs si cele viitoare, se vor lua in calcul si actualele zone neamenajate.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de pietonalele existente ca strazile C.A. Rosetti, Severinului, Toporasi, precum si accesele la intrarile existente si aleile pietonale dintre blocuri.

P.U.Z. nu propune modificari la zona circulatiilor pietonale si carosabile existente, dar propune trotuare la materializarea fostei strazi Miesunele, pe ambele laturi.

3.5.2. Bilant teritorial

0	Zone functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zona mixta locuinte colective S+P+8 si functiuni de interes public si servicii interes general	7201,0	46,1	6890,0	44,1
2	Zona dotari interes public si dotari de interes general	446,0	2,8	446,0	2,8
3	Zona locuinte colective S+P+4 si functiuni de interes public si servicii interes general	2741,0	17,5	2741,0	17,5
4	Zona circulatii comunicare carosabila si pietonala	5212,0	33,6	5523,0	35,6
5	**Total zona luata in studiu**	15600	100	15600	100

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata locuinte colective S+P+8 si functiuni de interes public si servicii interes general	2228,0	14	2228,0	14
2	Suprafata constructii dotari interes public si dotari de interes general	272,0	1,7	272,0	1,7
3	Suprafata locuinte colective S+P+4 si functiuni de interes public si servicii interes general	278,0	1,7	1330,0	8,5
4	Suprafata terenuri neconstruite si neamenajate	3963,0	25,4	0	0
5	Suprafata circulatii comunicare carosabila si pietonala	5212,0	33,6	5523,0	35,5
6	Suprafata spatii verzi	3647,0	23,6	6207,0	39,7
7	**Total zona luata in studiu**	15600	100	15600	100

3.5.3. Indici urbanistici

Zona P+8
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 2,64

Zona P+4
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 2,64

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal propune revizuirea volumetrica a zonei in vederea crearii cadrului legal pentru amplasarea in zona de functiuni compatibile cu P.U.G. intocmit in 2000 in conditiile situatiei investitiilor si a finantarilor posibile in acel timp.

Constructiile propuse conform noii structuri volumetrice nu produc nici un dezechilibru intre existent si viitor atat urbanistic cat si ca impact asupra mediului inconjurator existent, functiunea de locuinte colective si dotari complementare fiind nepoluanta.

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere si neamenajate, se vor amenaja si alte spatii verzi care vor mari suprafata aferenta acesora

Realizarea P.U.G. se propune avandu-se in vedere ca activitatea ce se va desfasura (locuinte colective) are impact minim asupra mediului, luandu-se masuri pentru eliminarea surselor potentiale de poluare.

- Deversari ape menajere accidentale la teren;
- Centrale termice ecologice conform directiva C.E.;
- Folosirea energiilor alternative;
- Amenajarea de spatii verzi in incinta

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinandu-se cont atat de orientare cat si de asigurarea insoririi conform normelor:

- Cladirile vor fi racordate la retelele strazii de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la prevederile legii locuintei
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti.

Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protecie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent terenul are zone de teren neamenajat sau nedelimitat care nu este plantat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor constribui la supafata necesara de spatiu verde.

O realizare semnificativa va fi materializarea si marcarea fostei strazi Miesunele care va limita zona neamenajata, permitand plantarea unei suprafete care in prezent este prafuita si namoloasa datorita circulatiei auto si pietonale, haotica si nedelimitata.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z.

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Retele edilitare sunt existente si nu necesita nici extindere si nici redimensionare.

Mentionam ca retelele din zona au fost dimensionate si construite odata cu constructia blocurilor de locuinte si extinsa la constructiile ulterioare inainte de 1989, putand prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionam ca prevederile prezentului P.U.Z. nu modifica semnificativ gradul de aglomerare fata de P.U.Z. – ul anterior, ci doar partial regimul de inaltime aplicabil doar in cazuri restranse si deci la numar mic de utilizatori.

De asemenea cea mai mare parte a cladirilor existente sunt branse la utilitatile zonei.

Nu se propun noi dezvoltari ale retelelor utilitare, nefiind necesare.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.7.1. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

a) Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme pietonale, spatii verzi adiacente carosabilelor, precum si spatiile din jurul blocurilor din zonele adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.

b) Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafetele de teren proprietatea persoanelor fizice in cazul de fata.

Domeniul privat este in constituit din:

- Suprafete blocuri de locuit realizate in perioada 1985 – 1994 si cele incepute inainte de 1989;
- Suprafetele aferente blocurilor care s-au realizat pe terenuri private.
- Suprafetele private neconstruite inregistrate conform plan vizat ca

O.C.P.L.;
- Suprafata aferenta hotel construit

3.7.2. Obiective de utilitate publica

Zona generala este preponderent zona de locuinte colective, partial zona dotari interes public (hotel).

Se observa ca singurul obiectiv de interes public este hotelul existent.

Trama stradala si utilitatile edilitare asigura necesitatile functionarii nefiind necesare alte masuri suplimentare.

3.7.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In urma analizei situatiei existente se constata ca nu sunt necesare reevaluari ale tramei stradale care ar impune exproprieri si treceri in domeniul public al unor terenuri.

In aceste conditii in care nu se propun exproprieri pentru utilitate publica nu exista modificari de tipuri de proprietate si deci nici circulatia terenurilor.

Eventualele vanzari – cumparari intre proprietari privati nu modifica regimul juridic si nu determina o circulatie a terenurilor.

Situatia prezentata arata ce costuri ce vor cadea in sarcina autoritatilor locale domeniu public si dotarea tehnico – edilitare nefiind modificata, deci fara expropieri.

3.7.4 Gestionarea deseurilor menajere

Cladirile existente locuinte colective sunt prevazute cu ghena evacuare gunoi, la camera gunoi de un se preia de serviciul de salubritate.

La locuintele colective cu P+4 nivele se vor prevede fie acelasi sistem cu ghena si camere gunoi, fie platforme gospodaresti cu spatii pentru gunoi menajer delimitate si prevazute cu pubele specializate pe tipul de deseuri menajere si instalatie de spalat platforma pubelelor.

In cazul locuintelor colective de mici dimensiuni imprejmuite, acestea vor avea in incinta pubele specializate pe tipuri de deseuri.

Amplasamentele acestora vor respecta normele ordinului 1/1/20/4 al Ministerului sanatatii.

Proprietarii persoane fizice sau asociatiile de proprietari se vor dota cu pubele speciale pentru a fi preluate de serviciul salubritate si vor incheia contracte cu salubritatea de preluare a gunoiului menajer.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit la

urma cu 15 ani, care in urma planurilor investitiilor realizate au impus regul[illegible] de construire.

In acest caz considerand ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care pe planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea [illegible] contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explicit si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializari, propunerilor.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire

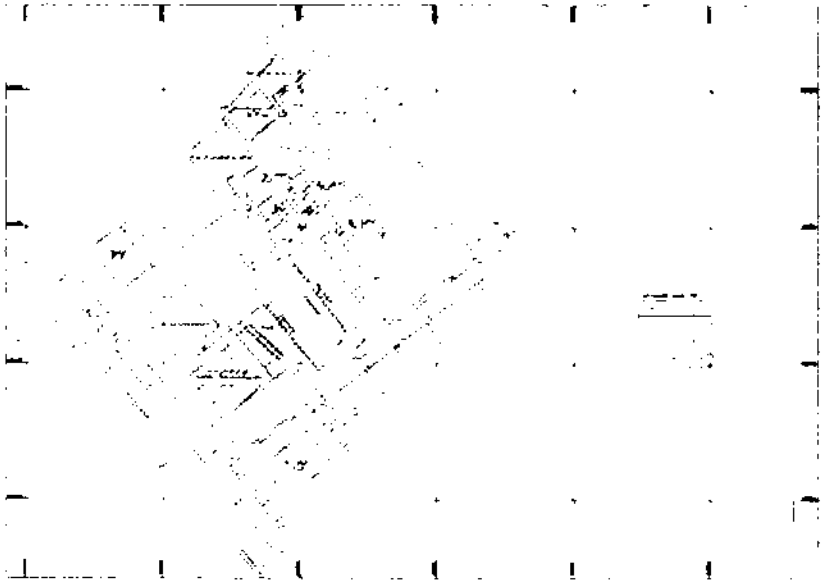
Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal si Regulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.
Sef proiect,
Arh. Ionescu R.

SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN INCADRARE IN ZONA

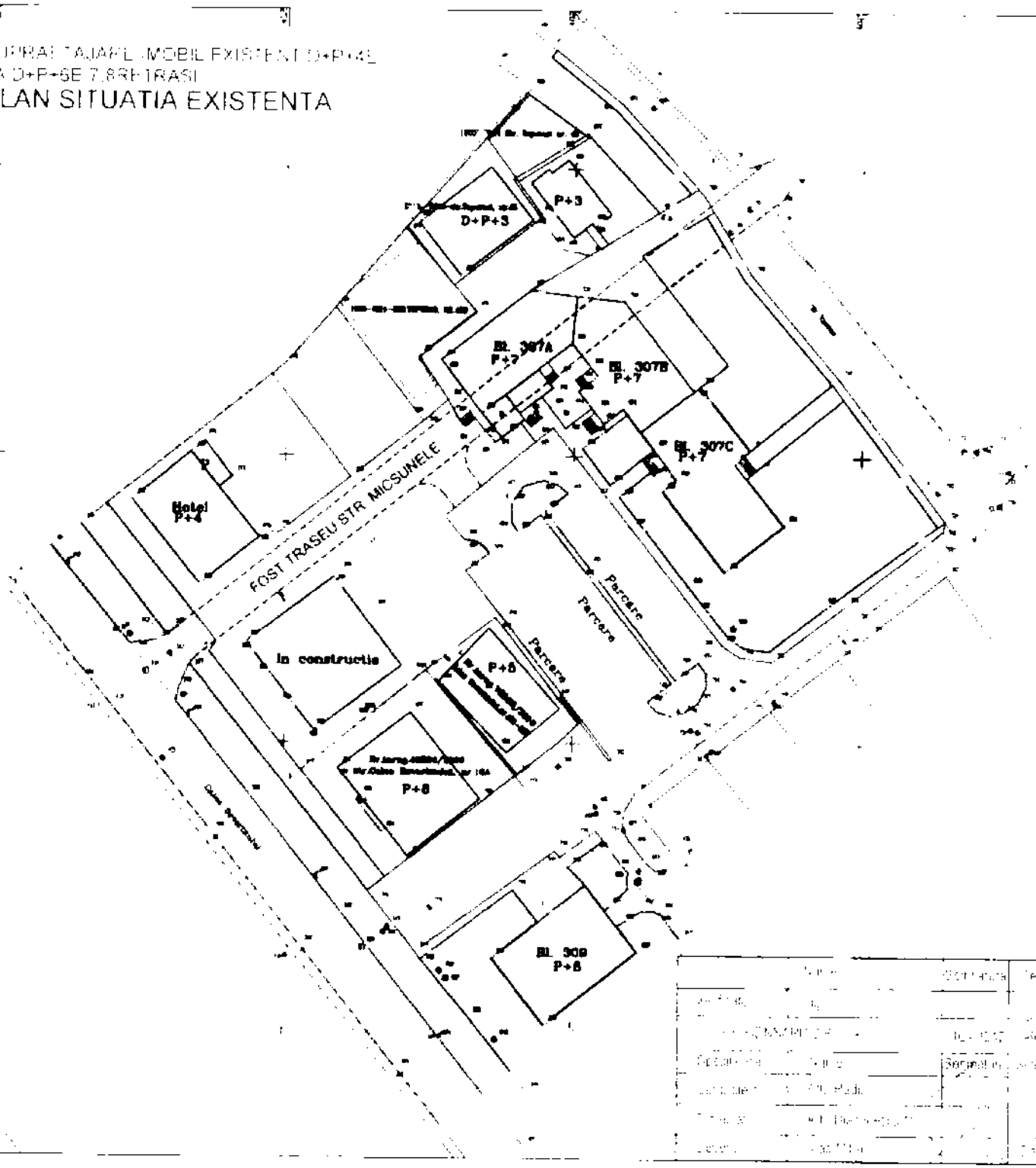


LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU

LIMITA TEREN CF A GENERAT P 27

SUPRAFATA IMOBIL EXISTENTA D+P+4E
LA D+P+6E 7,88% TRASI

PLAN SITUATIA EXISTENTA

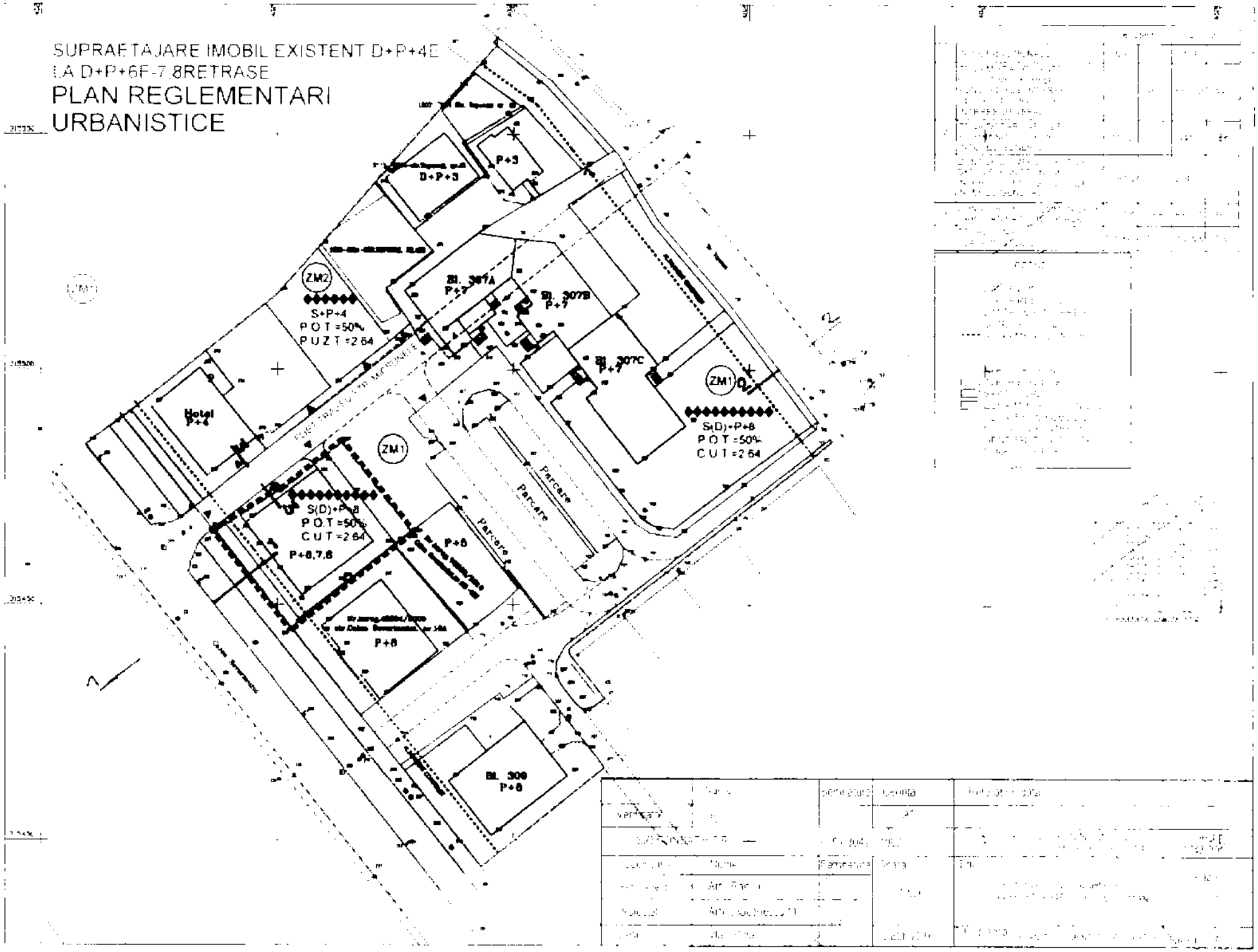


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA TERENURI CE A GENERAT PUZ
- CLADIRI CONSTRUITE
- CLADIRI IN STARE BUNA
- CARROSABILE
- PIETONALE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII NEAMENAJATE
- FOST TRASEU STRAZI
- MICSUNELE
- STRAZI TRAFIC MARE
- INTERSECTII NESISTEMATIZATE

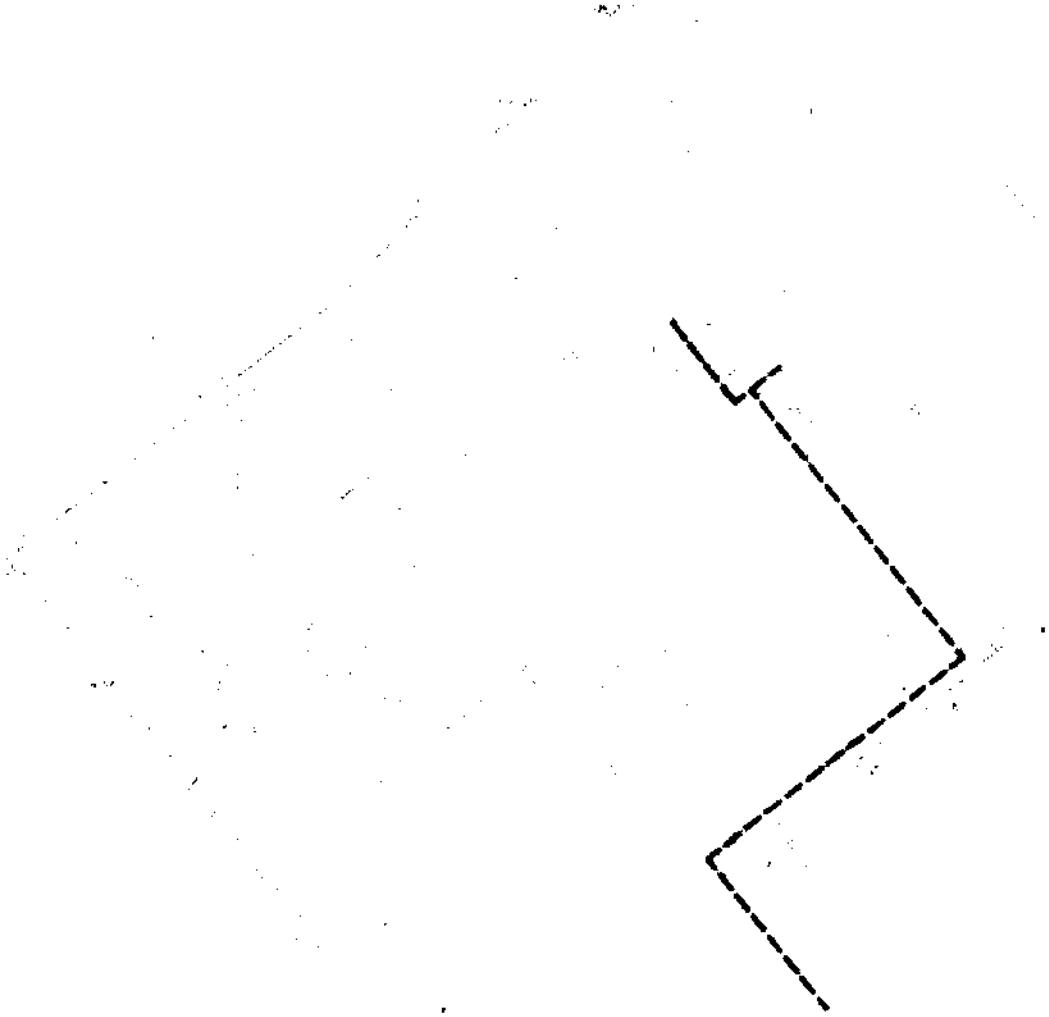
SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E-7,8RETRASE

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



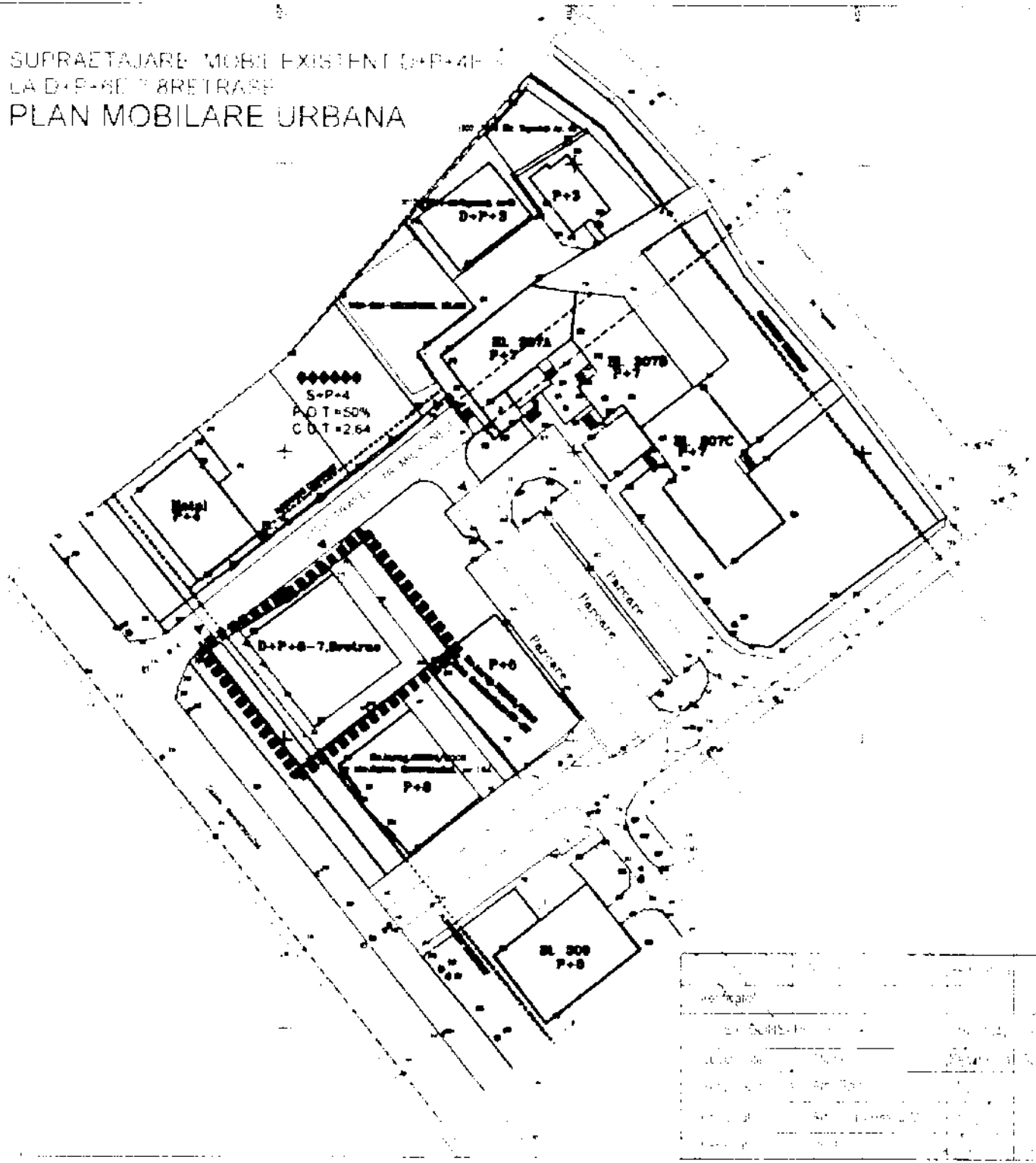
SUPRAFAȚA ÎMOBIL EXISTENT DE PE
LA DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PLAN RETELE



PLAN TIPURI DE PROPRIETATI

SUPRAETAJARE MOBIL EXISTENT (S+P+4E)
LA D+P+6E + 8RETRAS
PLAN MOBILARE URBANA

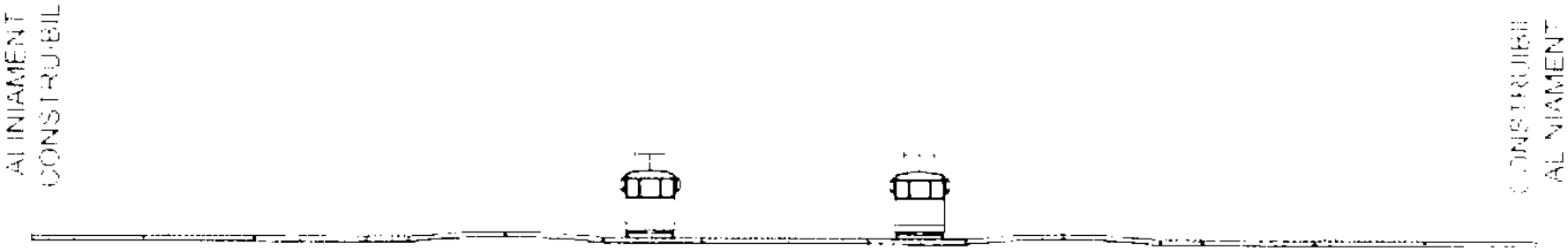


SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+3E
LA D+P+8E-7,8RETRASE

PROFILE TRANSVERSALE

1

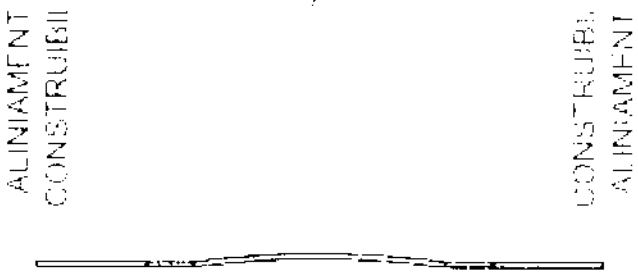
Strada categoria 0
cu 2 benzi pe sens si linie tramvai
str. Calea Severinului



SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E
LA D+P+6E+7 RETRAS
PROFILE TRANSVERSALE

2

Strada categoria III
cu 2 benzi pe sens circulatie
str. Toporasi



3

Acces carosabil propus
fost traseu str. Micsunele