

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
 S = 31.791,00 m²
 Teren ca a generat DOC, P.U.Z. proprietate
 S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. FRUCT PREST S.R.L.
 S = 6.919,00 m²
- Limita de constructibilitate propusa
- ZONIFICARE**
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+1E
 S_{placat} = 1.568,00 m²
 S_{total} = 18.816,00 m²
 P.O.T. propus = 25,00%
 C.U.T. propus = 2,50
 P_{max} = P+11
- LI** Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL
 P.O.T. propus = 40,00%
 C.U.T. propus = 0,80
 P_{max} = P+1
- Zona mixta - Locuire si servicii/comert
ZM - L P.O.T. propus = 50,00%
 C.U.T. propus = 1,00
 P_{max} = P+1
- ZM - S** P.O.T. propus = 50,00%
 C.U.T. propus = 1,00
 P_{max} = P+1
- Circulatii carosabile
 Circulatii pietonale
 Spatii verzi amenajate
 Constructii existente in zona studiata
 Constructii invocate
 Zona de protectie de 100 m fata de axul CF
- CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE**
- CONDUCTE AEREALE IN ZONA
 CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APRII UZATE MENAJERE
 CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
 LINA ELECTRICA AERIANA - LEA ZRE v. JT
 STALPI DE BETON - SUPORT LEA
 POST DE TRANSFORMARE
 INVALPERIBETON EXISTENT IN ZONA
- Acces incinta
 Inel circulatie
 Statie autobuz
 Intersectie strada



VERIFICATOR EXPERT

SEMANTICAL: CERINTA

NAME:

ADILIA oraiova, doji
 proiect

ARHITECTURA: SEMANTICAL
 SEP PROIECT: ARH. STEFARTA E.
 PROIECTANT: ARH. STEFARTA E.
 DESEINAT: ING. MITROI CRISTIAN

REFERAT EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. pentru
 prin reprezentantii BACRIZ MARIUS DRAGAN
 si S.C. FRUCT PREST S.R.L. pentru
 prin S.C. FRUCT PREST S.R.L.

TITLU PROIECT: STADIUM SI PARCULEA COMPLEXA
 FUNCTIUNALOR IN ZONA CUPRINDEZA AV. CALEA LUDOVIC ALBERT
 STR. SARARILOR IN VECHENEA "CONTRAPUNTE 3 BLOCURI" LOCALITATE COLECTIVE P+1E CU PARCURI DE PARTE. ZONIFICARI
 POSIBILE IN ZONA STUDIATA

PLANSA NR. 3

Nota: Pentru profilul caracteristic
 ale strazilor si a bilanului teritorial,
 vezi planșa 3A.



Primăria Municipiului Craiova
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 167236 din 22.11. 2017



Avizat:
Viceprimar,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobare P.U.Z. „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și str. Sărarilor”, generat de imobilul situat în str. Sărarilor nr. 29 A în vederea construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L, prin Arh. urbanist Emilian Stefărța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și str. Sărarilor” în vederea construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter generat de imobilul din str. Sărarilor nr. 29 A propus prin certificatul de urbanism, nr. 2072 din 07.11.2016.

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și str. Sărarilor în vederea -construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter generat în str. Sărarilor nr. 29 A” - a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 77833/09.06.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunțul nr. 11 din 08.06.2017 precum și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7 prin adresa nr. 77833 din 09.06.2017 planurile aferente investiției propuse în zona străzii Sărarilor, 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, conform proceselor-verbale de afișare nr. 77833/06.12.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în P.U.Z, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresele nr. 93858/11.07.2017 după cum urmează :

- Pan Group - pentru Cosmote, *Calea Bucuresti, nr.113*; S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. (S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. de la P.AN. GROUP), *Calea Bucuresti, nr.115*; S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., *Calea Bucuresti, nr.115 A*; P.A.N. GROUP, *Calea Bucuresti, nr.117*; P.A.N. GROUP, *Calea Bucuresti, nr.117 A*; S.C. SERVICE AUTO RAY S.R.L., *Calea Bucuresti, nr.119*.

- Gulie Doru și Gulie Jenica, *str. Sararilor, nr.11*; Mititelu Cristian Florin, *str. Sararilor, nr.13*; Boaba Stefan și Boaba Marina, Govani Maria, *str. Sararilor, nr.15*; Oprea Elena și Marian, *str. Sararilor, nr.17*; Rada Constantin și Virginia, *str. Sararilor, nr.19*.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z.-ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z din data de 05.05.2017, argumentat cu foto anexat.

Beneficiarul investiției a publicat în două ediții ale ziarului local, Cuvîntul Libertății în 05.05.2017 și 08.05.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z., prin care a luat în considerare că proprietarii parcelelor învecinate au putut fi informați de elaborarea P.U.Z.-ului (proprietari care nu sunt afectați de propunerea P.U.Z.-ului).

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 04.07.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și s-a constatat că nu au fost primite obiecțiuni, propuneri, opinii de la cei notificați, până la data întocmirii privind procedura de informare a publicului cu privire la aprobarea P.U.Z.-ului, motiv pentru care considerăm că 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, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE

APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungire valabilitate cu H.C.L. nr. 479/2015 amplasamentul este situat în zonă unitati industriale și parțial zonă protecție S.N. C.F.R.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2072 din 07/11/2016 privind investiția solicitată „*Construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter*”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, în vederea reglementării funcțiunii zonei și a indicilor urbanistici prevăzuți prin reglementarea circulației pietonale și carosabile în contextul investițiilor aprobate și rezolvarea lor, ținând cont de dotările din zonă și frontul construit la str. Sărarilor.

Reglementările urbanistice propuse țin cont de toate documentațiile urbanistice aprobate anterior în zona studiată.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova, în partea de Est a localității, intersectată de Calea București și str. Sărarilor și este delimitată astfel:

- Nord – zonă funcțională mixtă (locuire individuală, comerț/servicii, industrie - depozitare);
- Sud – zonă de locuire colectivă (P+10) și comerț/servicii Spital Clinic și Boli Infecțioase;
- Est – cale ferată dezafectată - teren C.F.R.;
- Vest – fabrică dezafectată Pan Group).

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața zonei studiate este de 31791,00 mp, iar terenul care a generat P.U.Z-ul și care face parte din zona studiată are o suprafață de 7765,00 mp, din acte și 6919,00 din măsurători, cu nr. cadastral 226516, înscris în Cărtea Funciară nr. 226516. Terenul intravilan este proprietate privată în indiviziune a S.C. Fratii Bacriz S.R.L., cotă actuală de 1/2 și a S.C. FRUCT PREST S.R.L, reprezentată prin Stancu Mihaela-Corina, cotă actuală de 1/2, conform Contract de Vanzare Cumpărare autentificat cu nr. 1266/04.07.2017.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții.

Suprafața totală a terenului este de 7765,00 mp, din acte și 6919,00 din măsurători, cu nr. cadastral 226516.

REGIM TEHNIC:

Situația existentă: Conform P.U.G., amplasamentul este situat în zonă unitati industriale și parțial zonă protecție S.N. C.F.R.

Se propune construire *3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter.*

Bilanț teritorial (reglementări propuse):

U.T.R. - LI:

Funcțiunea: - zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare admise ale zonei - servicii de mică importanță în cadrul apartamentelor, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare, construcții aferente (*funcțiuni complementare ce nu trebuie să producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei*), *regim maxim de înălțime P+11, P.O.T. max.= 25% C.U.T. max. = 2,80 și cu regimul de aliniere al împrejurimilor/construcțiilor din axul strazilor:* - str. Sărarilor - la 54,50 m/60,40 m, din axul străzii ce este dat de categoria și gabaritul strazii adiacente.

U.T.R. - S:

Funcțiunea: - zonă servicii/comercială și funcțiuni complementare admise ale zonei - servicii/comerț, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente (*funcțiuni complementare ce nu trebuie să producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei*), *regim maxim de înălțime P+1, P.O.T. max.= 40% și C.U.T. max. = 0,80 și cu regimul de aliniere al împrejurimilor/construcțiilor din axul strazilor:* - str. Sărarilor - 7,00 m/11,50 m; - Calea Bucuresti - 20,50 m/27,00 m; - alee de acces din str. Sărarilor - 8,00/11,50 m și alee de acces din Calea Bucurști - 4,50 m/7,00 m, din axul străzii ce este dat de categoria și gabaritul strazii adiacente.

U.T.R. - ZM-LS (ZM-L și ZM-S):

Funcțiunea: - zonă mixtă: locuințe și servicii de interes general/comerț și funcțiuni complementare admise ale zonei - supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni, locuințe colective, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente (*funcțiuni complementare ce nu trebuie să producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei*), **regim maxim de înălțime pentru ZM-L - P+11, P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 2,80 și pentru ZM-S - P+1, P.O.T. max.=50% și C.U.T. max. = 1,00 și cu regimul de aliniere al împrejmuirilor/construcțiilor din axul strazilor:** - Calea București - 20,00 m/27,00 m; - alee de acces din Calea București - 4,50 m/9,50 m din axul străzii ce este dat de categoria și gabaritul strazii adiacente.

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus și se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conf. Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Construcțiile vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutea la vedere și picătura la streșină.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008 după cum urmează: 64 locuri amenajate la parterul blocurilor și 124 de locuri amenajate pe teren.

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

Profile caracteristice ale strazilor:

- **profil 1:** cu retragerea din axul Calea București pentru construcții de min. 27,00 m și pentru împrejmuire de min. 20,50 m la Nord respectiv de min. 23,50 m pentru construcții și de min. 23,50 m pentru împrejmuire la Sud;

- **profil 2:** cu retragerea din axul strazii Sărarilor pentru construcții de min. 11,50 m și pentru împrejmuire de min. la 7,00 m la Est respectiv de min. 7,50 m pentru construcții și de min. 7,50 m pentru împrejmuire la Vest;

- **profil 3:** cu retragerea din axul aleei acces din str. Sărarilor, pentru construcții de min. 5,20 m și pentru împrejmuire de min. 4,50 m la Nord respectiv pentru construcții de min. 11,50 m la Sud și pentru împrejmuire de min. 8,00 m la Sud;

- **profil 4:** cu retragerea din axul aleii acces din Calea București, pentru construcții de min. 7,00 m și pentru împrejmuire de min. 4,50 m la Vest respectiv pentru construcții de min. 9,50 m și pentru împrejmuire de min. 4,50 m Est;

- **profil 4':** pentru aleea de acces din Calea București, pentru construcții de min 6,00 m la Vest și de 9,50 m la Est, cu trotuar doar pe latura de Est iar pe latura de Vest va fi accesul în parcare la nivelul parterului.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **Compania de Apă Oltenia S.A.** - aviz favorabil cu nr. 2072/07.11.2016, respectându-se condițiile din acesta;

- **S.C. CEZ Distribuție S.A.** - aviz de amplasament favorabil cu nr.060020824076/06.12.2016, respectându-se condițiile din acesta;

- **MINISTERUL SĂNĂTĂȚII DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** - nr.14812/14.12.2016 și Notificare nr. 866/14.12.2016 - respectându-se condițiile din acesta;

- **TERMO CRAIOVA S.R.L.** - aviz de principiu favorabil din data de 06.12.2016;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 311.115.194/15.12.2016 respectandu-se condițiile din acesta;
- **S.C. SALUBRITATE S.R.L.** - aviz tehnic favorabil cu nr. 2813/29.11.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- **INSPECTORAUUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ** - aviz tehnic favorabil cu nr. 621525/19.12.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- **COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A. Sucursala Electrocentrale Craiova II** - aviz tehnic favorabil cu nr. 9066/29.11.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- **INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA OLTENIA AL JUDETULUI DOLJ** - aviz favorabil cu nr. 214/16/SU-DJ/06.12.2016 - la această fază nu se emite aviz;
- **COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE C.F.R. - S.A.** - aviz favorabil cu nr. 72/2/163/07.12.2016, respectandu-se condițiile din acesta;
- **AVIZ DE MEDIU** - aviz favorabil cu nr. 1/24.03.2017, respectandu-se condițiile din acesta;

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

Studiu geo-tehnic - FAZA FINALA întocmit de S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L.;

Studiu de însorire;

Dovada achitării taxei R.U.R.- 103/08.05.2017, emisă de UNICREDIT BANK S.A.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea Bucurști și str. Sărarilor”, în vederea construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter generat în str. Sărarilor nr. 29 A;*

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

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU



ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE



Vizat pentru legalitate,
Claudia Emanuela CALUCICA



Întocmit,
Violeta BARCAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 111930 / 16.08.2017

PRIMAR,
MIHAIL GENOIU



RAPORT

privind procedura de informare a publicului a
documentației P.U.Z. „Reconsiderarea funcțiilor în zona cuprinsă între Calea
Bucurști și str. Sărarilor” în vederea construire 3 blocuri de locuințe colective
P+11E cu parcare la parter generat în str. Sărarilor nr. 29 A

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. **pentru reconsiderarea funcțiilor în zona cuprinsă între Calea Bucurști și str. Sărarilor în vederea „construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter generat în str. Sărarilor nr. 29 A”** - a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 77833/09.06.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunțul nr. 11 din 08.06.2017 precum și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7 prin adresa nr. 77833 din 09.06.2017 planurile aferente investiției propuse în zona străzii Sărarilor, 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. conform proceselor-verbale de afișare nr. 77833/06.12.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în P.U.Z, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor. cu adresele nr. 93858/11.07.2017 după cum urmează :

- Pan Group - pentru Cosmote, *Calea Bucuresti, nr.113*; S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. (S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. de la P.A.N. GROUP), *Calea Bucuresti, nr.115*; S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., *Calea Bucuresti, nr.115 A*; P.A.N. GROUP, *Calea Bucuresti, nr.117*; P.A.N. GROUP, *Calea Bucuresti, nr.117 A*; S.C. SERVICE AUTO RAY S.R.L., *Calea Bucuresti, nr.119*.

- Gulie Doru și Gulie Jenica, *str. Sararilor, nr.11*; Mititelu Cristian Florin, *str. Sararilor, nr.13*; Boaba Stefan și Boaba Marina, Govani Maria, *str. Sararilor, nr.15*; Oprea Elena și Marian, *str. Sararilor, nr.17*; Rada Constantin și Virginia, *str. Sararilor, nr.19*.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z.-ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z. din data de 05.05.2017, argumentat cu foto anexat.

Beneficiarul investiției a publicat în două ediții ale ziarului local, Cuvântul Libertății în 05.05.2017 și 08.05.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z., prin care a luat în considerare că proprietarii parcelelor învecinate au putut fi informați de elaborarea P.U.Z.-ului (proprietari care nu sunt afectați de propunerea P.U.Z.-ului).

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 04.07.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și s-a constatat că nu au fost primite obiecțiuni, propuneri, opinii de la cei notificați, până la data întocmirii privind procedura de informare a publicului cu privire la aprobarea P.U.Z.-ului, motiv pentru care considerăm că 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, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU



ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE



Întocmit,
Violeta BARCAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. PRIM BAKRI MAHMUD
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul . DOLJ municipiul/orașul/comuna . CRAIOVA . . satul
sectorul cod poștal str. GRIGORE ALEȘOIANU nr. 38
bl. sc. et. ap. telefon/fax
e-mail. înregistrată la nr. 68274 din 17.05. . . . 2017

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

AVIZ

Nr. . . 12 din 25.03.2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ÎN ZONA CUPRINSĂ
. ÎNTR-UNEA CĂLEA BUCUREȘTI ȘI STR. SĂRARILOR

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT . . ÎN . MUNIT. CRAIOVA . . STR. SĂRARILOR . . NR. 29.A

Inițiator: . S.C. . FRATI . BACRIZ . S.R.L.

Proiectant: . S.C. . AEDILIA . PROIECT . S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA DELIMITATĂ DE STR. SĂRARILOR,
CĂLEA BUCUREȘTI, S = 31, 791, 00 MP

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

- UTR

- regim de construire: . INDIVIDUAL

- funcțiuni predominante: . ZONA CĂMINĂRII INDUSTRIALE

- H max = . NEREGLEMENTAT

- POT max = . NEREGLEMENTAT

- CUT max = . NEREGLEMENTAT . DAR NU MAI MARE DE 4,00

- retragerea minimă față de aliniament = . 8,00 ML. DIN AXUL STR. SĂRARILOR

- retrageri minime față de limitele laterale = NEREGLEMENTATE

- retrageri minime față de limitele posterioare = NEREGLEMENTATE

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

- UTR .. 3. (ZREI) .. LI .. S, ZM-LS

- regim de construire: INDIVIDUAL PE PARCELA

- funcțiuni predominante: LI: LOCUINTE COLECTIVE .. S: SERVICII / COMERT
ZM-LS: ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII / COMERT

- H max = LI: P+II .. S: P+I .. ZM-LS: P+II (PT. LOCUINTE) - P+I (PT. SERVICII)

- POT max = LI: 25% .. S: 40% .. ZM-LS: 25% (PT. LOCUINTE) - 50% (PT. SERVICII)

- CUT max = LI: 2,80 .. S: 0,80 .. ZM-LS: 2,80 (PT. LOCUINTE) - 1,00 (PT. SERVICII)

- retragerea minimă față de aliniament = 27,00 ML DIN AXUL STR. CALEA BUCUREȘTI ..
11,50 ML DIN AXUL STR. SĂRĂZILOR, 9,50 ML DIN AXUL ALTELOR COLECTARE

- retrageri minime față de limitele laterale = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIC

- retrageri minime față de limitele posterioare = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIC

- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA I SI II

- echipare tehnico-edilitară: APA / CALDARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE,
TELEFONIE

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data
de 25.08.2017, se avizează favorabil/efavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul
local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

.....
.....
.....

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2072 din 07.11.2016., emis de PRIMĂRIA. MII. CRAIOVA



- 1) Numele și prenumele solicitantului:
 - persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- 2) Adresa solicitantului:
 - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- 3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- 4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Nume :
25 AUGUST 2017

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

1. Analizare documentatie PUZ in vederea construirii unui magazin parter Penny Market amenajare incinta si amplasare totem, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.28.

DA 

2. Analizare documentatie PUZ in vederea stabilirii conditiilor de construibilitate în zona str.Paringului, generat de imobilul situat la adresa str. Paringului, nr.104.

DA 

3. Analizare documentatie PUZ in vederea reconsiderarii functionalitatii zonei si a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsa intre strazile Elena Farago si B-dul Oltenia pentru construire imobil P+2E cu destinatia spații comerciale la parter și locuinte colective la etaje, generat de imobilul situat la adresa B-dul Oltenia, nr.17A.

DA 

4. Analizare documentatie PUD in vederea construirii unei locuinte P+M, generat de imobilul situat la adresa str.Fermierului, nr.33.

DA 

5. Analizare documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona bl.K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil D+P, generat de imobilul situat la adresa str. Paltinis, nr.67B.

DA 

6. Analizare documentatie PUZ modificarea reglementarilor urbanistice aferenta zonei – str. Amaradia, nr.80 în vederea construirii unui imobil P+1 cu funcțiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.80

DA 

7. Analizare documentatie PUZ pentru reconsiderarea funcțiilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si str. Sarari in vederea constririi 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la pa5rter, generat de imobilul situat la adresa str. Sararilor, nr.29A.

DA 

8. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderarea functiunilor zonei cuprinsa intre str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti-str.Dr. N.C.Paulescu – str.Dr. Mihai Canciulescu-str.Popoveni pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol, generat de imobilul aflat in str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti , nr. 1A.

DA 

9. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre B-dul Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racovita si str. Macesului pentru construire statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1E, generat de imobilul aflat in B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78.

DA *cu*

10. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderare functionalaa zonei aferente B-dul Dacia-str.Fagaras pentru construire locuinta Sp+P si imprejmuire teren, generat de imobilul aflat in str. Fagaras, nr. 61 I.

DA *cu*

11. Analizare emitere certificat de urbanism condiționat de elaborare PUZ pentru extinderea intravilanului prin reconsiderarea functionala a unei parcele intravilane si introducerea in intravilan a unor parcele extravilane, stabilirea funcțiunii in zona – zona locuințe si funcțiuni complementare in vederea parcelarii terenului, generat de imobilul situat in Craiova, T24, P.25

DA *cu*

Nume :
25 AUGUST 2017

STEFANIA EMILIANA
S

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

1. Analizare documentatie PUZ in vederea construirii unui magazin parter Penny Market amenajare incinta si amplasare totem, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiiei, nr.28.

ABTINERE

2. Analizare documentatie PUZ in vederea stabilirii conditiilor de construibilitate în zona str.Paringului, generat de imobilul situat la adresa str. Paringului, nr.104.

SA

3. Analizare documentatie PUZ in vederea reconsiderarii functionalitatii zonei si a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsa intre strazile Elena Farago si B-dul Oltenia pentru construire imobil P+2E cu destinatia spații comerciale la parter și locuințe colective la etaje, generat de imobilul situat la adresa B-dul Oltenia, nr.17A.

POT PT LOCUINTE MAXIM. 40%

4. Analizare documentatie PUD in vederea construirii unei locuințe P+M, generat de imobilul situat la adresa str.Fermierului, nr.33.

SA

5. Analizare documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona bl.K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil D+P, generat de imobilul situat la adresa str. Paltinis, nr.67B.

JA

6. Analizare documentatie PUZ modificarea reglementarilor urbanistice aferenta zonei – str. Amaradia, nr.80 în vederea construirii unui imobil P+1 cu funcțiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.80

JA

7. Analizare documentatie PUZ pentru reconsiderarea funcțiunilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si str. Sarari in vederea constririi 3 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la pa5rter, generat de imobilul situat la adresa str. Sararilor, nr.29A.

ABTNERE

8. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderarea functiunilor zonei cuprinsa intre str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti-str.Dr. N.C.Paulescu – str.Dr. Mihai Canciulescu-str.Popoveni pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol, generat de imobilul aflat in str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti , nr. 1A.

CUT MARE
PARCARI INSUFICIENTA
SOLICIT ILUSTRARE SUBSOL SI PARTER

9. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre B-dul Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racovita si str. Macesului pentru construire statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1E, generat de imobilul aflat in B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78.

AA

10. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderare functionalaa zonei aferente B-dul Dacia-str.Fagaras pentru construire locuinta Sp+P si imprejmuire teren, generat de imobilul aflat in str. Fagaras, nr. 61 I.

AA

11. Analizare emitere certificat de urbanism condiționat de elaborare PUZ pentru extinderea intravilanului prin reconsiderarea functionala a unei parcele intravilane si introducerea in intravilan a unor parcele extravilane, stabilirea funcțiunii in zona – zona locuințe si funcțiuni complementare in vederea parcelarii terenului, generat de imobilul situat in Craiova, T24, P.25

AA

Nume : TRIF MARIANA
25 AUGUST 2017



**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

- ① Analizare documentatie PUZ in vederea construirii unui magazin parter Penny Market amenajare incinta si amplasare totem, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.28.

DA



- ② Analizare documentatie PUZ in vederea stabilirii conditiilor de construibilitate în zona str.Paringului, generat de imobilul situat la adresa str. Paringului, nr.104.

DA



- ③ Analizare documentatie PUZ in vederea reconsiderarii funcționalitatii zonei si a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsa între strazile Elena Farago si B-dul Oltenia pentru construire imobil P+2E cu destinatia spații comerciale la parter și locuinte colective la etaje, generat de imobilul situat la adresa B-dul Oltenia, nr.17A.

DA



- ④ Analizare documentatie PUD in vederea construirii unei locuinte P+M, generat de imobilul situat la adresa str.Fermierului, nr.33.

DA



5. Analizare documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona bl.K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil D+P, generat de imobilul situat la adresa str. Paltinis, nr.67B.

DA JU

6. Analizare documentatie PUZ modificarea reglementarilor urbanistice aferenta zonei - str. Amaradia, nr.80 în vederea construirii unui imobil P+1 cu funcțiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.80

DA JU

7. Analizare documentatie PUZ pentru reconsiderarea funcțiunilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si str. Sarari in vederea constririi 3 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la pa5rter, generat de imobilul situat la adresa str. Sararilor, nr.29A.

DA, Calea de acces din Cl. Bucuresti
se va realiza cu necesitatea celor
2 bazei carosabile pe franta lungime
ei. JU

8. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderarea functiunilor zonei cuprinsa intre str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti-str. Dr. N.C.Paulescu - str.Dr. Mihai Canciulescu-str.Popoveni pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol, generat de imobilul aflat in str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti , nr. 1A.

DA, Maxima P+H JU

9. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre B-dul Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racovita si str. Macesului pentru construire statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1E, generat de imobilul aflat in B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78.

DA JU

10. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderare functionalaa zonei aferente B-dul Dacia-str.Fagaras pentru construire locuinta Sp+P si imprejmuire teren, generat de imobilul aflat in str. Fagaras, nr. 61 I.

Se va reconsidera studiu de pe latura de nord la 2 benzi pana in intersectia cu bdul Dacia.

JU

11. Analizare emitere certificat de urbanism condiționat de elaborare PUZ pentru extinderea intravilanului prin reconsiderarea functionala a unei parcele intravilane si introducerea in intravilan a unor parcele extravilane, stabilirea funcțiunii in zona - zona locuințe si funcțiuni complementare in vederea parcelarii terenului, generat de imobilul situat in Craiova, T24, P.25

Alina or apoi propunere
parcelele JU

Nume :
25 AUGUST 2017

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

1. Analizare documentatie PUZ in vederea construirii unui magazin parter Penny Market amenajare incinta si amplasare totem, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.28.

DA - FARA OBSERVATII Arca

2. Analizare documentatie PUZ in vederea stabilirii conditiilor de construibilitate în zona str.Paringului, generat de imobilul situat la adresa str. Paringului, nr.104.

3. Analizare documentatie PUZ in vederea reconsiderarii functionalitatii zonei si a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsa intre strazile Elena Farago si B-dul Oltenia pentru construire imobil P+2E cu destinatia spații comerciale la parter și locuinte colective la etaje, generat de imobilul situat la adresa B-dul Oltenia, nr.17A.

REGIM DE INALTIME MIC PENTRU
AMPLASAMENT.

Arca

4. Analizare documentatie PUD in vederea construirii unei locuinte P+M, generat de imobilul situat la adresa str.Fermierului, nr.33.

DA - Arca

5. Analizare documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona bl.K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil D+P, generat de imobilul situat la adresa str. Paltinis, nr.67B.

DA - FARA OBS. - *Alu*

6. Analizare documentatie PUZ modificarea reglementarilor urbanistice aferenta zonei - str. Amaradia, nr.80 în vederea construirii unui imobil P+1 cu functiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.80

DA - FARA OBS. - *Alu*

7. Analizare documentatie PUZ pentru reconsiderarea functiunilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si str. Sarari in vederea constririi 3 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la pa5rter, generat de imobilul situat la adresa str. Sararilor, nr.29A.

DA - FARA OBS. - *Alu*

8. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderarea functiunilor zonei cuprinsa intre str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti-str.Dr. N.C.Paulescu - str.Dr. Mihai Canciulescu-str.Popoveni pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol, generat de imobilul aflat in str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti , nr. 1A.

CUT - MAIRE -

PARCARE INSUFICIENTA
REGIM INACTIVITATE MAIRE -

Alu

9. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre B-dul Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racovita si str. Macesului pentru construire statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1E, generat de imobilul aflat in B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78.

FARA OBSERVAȚII



10. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderare functionalaa zonei aferente B-dul Dacia-str.Fagaras pentru construire locuinta Sp+P si imprejmuire teren, generat de imobilul aflat in str. Fagaras, nr. 61 I.

DA, FARA OBSERVAȚII



11. Analizare emitere certificat de urbanism condiționat de elaborare PUZ pentru extinderea intravilanului prin reconsiderarea functionala a unei parcele intravilane si introducerea in intravilan a unor parcele extravilane, stabilirea funcțiunii in zona – zona locuințe si funcțiuni complementare in vederea parcelarii terenului, generat de imobilul situat in Craiova, T24, P.25

DA - FARA OBSERVAȚII



Nume : PANAIT LIANA
25 AUGUST 2017

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

1. Analizare documentatie PUZ in vederea construirii unui magazin parter Penny Market amenajare incinta si amplasare totem, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.28.

Da

2. Analizare documentatie PUZ in vederea stabilirii conditiilor de construibilitate în zona str.Paringului, generat de imobilul situat la adresa str. Paringului, nr.104.

Da

3. Analizare documentatie PUZ in vederea reconsiderarii funcționalitatii zonei si a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsa intre strazile Elena Farago si B-dul Oltenia pentru construire imobil P+2E cu destinatia spații comerciale la parter și locuinte colective la etaje, generat de imobilul situat la adresa B-dul Oltenia, nr.17A.

Da

4. Analizare documentatie PUD in vederea construirii unei locuinte P+M, generat de imobilul situat la adresa str.Fermierului, nr.33.

Da

5. Analizare documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona bl.K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil D+P, generat de imobilul situat la adresa str. Paltinis, nr.67B.

Abtinere

6. Analizare documentatie PUZ modificarea reglementarilor urbanistice aferenta zonei - str. Amaradia, nr.80 în vederea construirii unui imobil P+1 cu funcțiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.80

Da

7. Analizare documentatie PUZ pentru reconsiderarea funcțiunilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si str. Sarari in vederea constririi 3 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la pa5rter, generat de imobilul situat la adresa str. Sararilor, nr.29A.

Cu mentinerea celor 2 benzii de circulatie pe toata lungimea cãii de acces din Calea Bucuresti.

Da

8. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderarea functiunilor zonei cuprinsa intre str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti-str.Dr. N.C.Paulescu - str.Dr. Mihai Canciulescu-str.Popoveni pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol, generat de imobilul aflat in str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti , nr. 1A.

De acord, cu regim maxim de multime P+4 -

9. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre B-dul Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racovita si str. Macesului pentru construire statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1E, generat de imobilul aflat in B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78.

AN

10. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderare functionala a zonei aferente B-dul Dacia-str.Fagaras pentru construire locuinta Sp+P si imprejmuire teren, generat de imobilul aflat in str. Fagaras, nr. 61 I.

Cu reconsiderarea străzii de acces de pe latura de nord; să se mențină la cel puțin 2 benzi de circulație, până la intersecția cu Bd. Dacia -

11. Analizare emitere certificat de urbanism condiționat de elaborare PUZ pentru extinderea intravilanului prin reconsiderarea functionala a unei parcele intravilane si introducerea in intravilan a unor parcele extravilane, stabilirea funcțiunii in zona - zona locuințe si funcțiuni complementare in vederea parcelarii terenului, generat de imobilul situat in Craiova, T24, P.25

nu se poate propune parcelare pentru terenuri neadaptate (tehnic și juridic)
- cu pt. introducere în intravilan (cu PUZ)
- cu pt. parcelare -

Nume :
25 AUGUST 2017

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM**

1. Analizare documentatie PUZ in vederea construirii unui magazin parter Penny Market amenajare incinta si amplasare totem, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.28.

DA - FARA OBSERVATII

2. Analizare documentatie PUZ in vederea stabilirii conditiilor de construibilitate in zona str.Paringului, generat de imobilul situat la adresa str. Paringului, nr.104.

DA - FARA OBSERVATII

3. Analizare documentatie PUZ in vederea reconsiderarii functionalitatii zonei si a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsa intre strazile Elena Farago si B-dul Oltenia pentru construire imobil P+2E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte colective la etaje, generat de imobilul situat la adresa B-dul Oltenia, nr.17A.

DA - FARA OBSERVATII

4. Analizare documentatie PUD in vederea construirii unei locuinte P+M, generat de imobilul situat la adresa str.Fermierului, nr.33.

- REACTARE PIESE DESENATE CONFORM CADRU
CONTINUT ELABORARE P.U.D
CORESPONDENTA CU LEGISLATIA

5. Analizare documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona bl.K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil D+P, generat de imobilul situat la adresa str. Paltinis, nr.67B.

DA

6. Analizare documentatie PUZ modificarea reglementarilor urbanistice aferenta zonei – str. Amaradia, nr.80 în vederea construirii unui imobil P+1 cu funcțiunea locuinta si birouri, generat de imobilul situat la adresa str. Amaradiei, nr.80

DA - CU OBSERVAȚIA:
- SPAȚIILE VERZEI PUBLICE SUNT ÎNCLUSE ÎN REGISTRUL
- SPAȚIILOR VERZEI AL MUNICIPIULUI ORADIEA -
- TIPLU DE PROPRIETATE A TERENURILOR REGLEMENTATE
CA SPAȚII VERZEI PUBLICE

7. Analizare documentatie PUZ pentru reconsiderarea funcțiunilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si str. Sarari in vederea constririi 3 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la pa5rter, generat de imobilul situat la adresa str. Sararilor, nr.29A.

REALIZARE ÎNEL CIRCULATU GARASABILE DIN
ACCESUL DIN CALEA BUCURESTI SI STR. SARARI
NU AUEI INFUNDATE

8. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderarea functiunilor zonei cuprinsa intre str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti-str.Dr. N.C.Paulescu – str.Dr. Mihai Canciulescu-str.Popoveni pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol, generat de imobilul aflat in str. Dr.Nicolae Ionescu Sisesti , nr. 1A.

REGIM MAXIM ADMIS P+6.

9. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre B-dul Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racovita si str. Macesului pentru construire statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1E, generat de imobilul aflat in B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78.

- CORELARE PERTRACTATE REGLEMENTARI URBANISTICE CU LEGENDA ??

- PLAN MOBILITATE URBANISTICA - ZONE ADIACENTE
CORRECTIVUL PRODUSE - ~~SAU~~ REGLEMENTARE CONFORM
P.U.Z. PRODUSE / NU SPATIU VERDE -

10. Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii P.U.Z. pentru reconsiderare functionalaa zonei aferente B-dul Dacia-str.Fagaras pentru construire locuinta Sp+P si imprejmuire teren, generat de imobilul aflat in str. Fagaras, nr. 61 I.

- REGLEMENTARE CIRCULATII NECESARILE - PRACTICE CONFORM
P.U.Z. INITIAL PENTRU CIRCULATIE DE LA RICKD SI BUD.
- PLANSA DE MOBILITATE PENTRU ZONE ADIACENTE REGLEMENTARE
CONFORM P.U.Z. - CU SPATIU VERDE.

11. Analizare emitere certificat de urbanism condiționat de elaborare PUZ pentru extinderea intravilanului prin reconsiderarea functionala a unei parcele intravilane si introducerea in intravilan a unor parcele extravilane, stabilirea funcțiunii in zona - zona locuințe si funcțiuni complementare in vederea parcelarii terenului, generat de imobilul situat in Craiova, T24, P.25

SUPPORT TOPO CADASTRAL - PENTRU TERENURILE
ACOPERTE - CU VIZA DE O.C.P.I. - PENTRU TRANSFER
PARCELARE

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 158632 din 07.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2072 din 07.11.2016

În scopul: elaborare P.U.Z. și obținere avize pentru construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter

S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. REPREZENTATA PRIN BAKRI

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **MAHMOUD**
cu domiciliul (2) în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul _____,
sectorul -, cod poștal _____, Strada **Grigore Pleșoianu, nr. 3 B**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____,
e-mail înregistrată la nr. **158632** din **29/09/2016** **125873** **13.09.2017**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul _____,
sector - cod poștal _____, Strada **Sararilor**, nr. **29 A**, bl. _____, sc. _____,
et. _____, ap. _____, sau înscris în C.F. **UAT CRAIOVA**, nr. **226516**, numărul topografic al
parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 226516

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ faza
P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
23/2000,
nr. **479/2015**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după P.U.G. - zona unități industriale și parțial zona protecție cale ferată

Suprafața totală a terenului - 6919,00 mp din măsuratori

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG amplasamentul este situat in zona unitati industriale si partial protectie S.N. C.F.R., retragerea din axul str.Sararilor de min. 8,00 ml pt construire si de min. 5,00 ml pt imprejmuire. Se propune construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter cu POT prop= 22,66% si CUT prop=2,72. Conform art.32, alin. 1, lit c) din Legea nr.190/2013 pt.aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin C.U. "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond. legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt.informarea publicului si pt elaborare PUZ.Solicit. de informare a publicului și docum.aferinta, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt.aprobarea metodolog.de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Cons. Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala. Docum.de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons.Local prin care se aprobă/se respinge docum.de urbanism. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprob.in zona și se va prezenta pe suport topo vizat și receptionat de OCPI. Se vor respecta preved.Codului Civil pe limita de proprietate, priv servit de vedere și pițatura la streasina.Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta proprietatii.Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform R.G.U. Se vor asigura locuri de parcare. Se va prezenta planul de situatie pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu constructiile existente învecinate, 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare P.U.Z. și obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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
Violeta Barcan

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri, privind:

securitatea la incendiu protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz S.N. C.F.R.

Aviz prealabil de oportunitate emis de Primăria municipiului Craiova.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geo-tehnic;

Elaborare P.U.Z.;

Studiu de circulație în incintă și în zona raportat la str. Sarari.

Studiu de însorire conform Ord.OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I, Art.3 (1), (2)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 73 lei, conform chitanței nr 0323042

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

din 08.11.2016

DIRECT

la data de

08.11.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI
NOMENCLATURA URBANĂ

Stela Mihaela Ene

INTOCMIT
Violeta Barcan

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 07.11.2017 până la data de 07.11.2018

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



PRIMAR,
Stela Ghrele

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de 22,00 lei, conform chitanței nr. 0257676 din 03.10.2017

Transmis solicitantului la data de 03.10.2017

șef serviciu,
Stela Ghrele șnc

Pt. SECRETAR,
Ovidiu Gîschișanu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Tricresnu

Intocmit,
Iulia Matai

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3768 din 05/10/2017

Ca urmare a cererii adresate de: SC FRUCT PREST SRL și SC FRAȚII BACRIZ SRL cu domiciliul în județ
D-01j 156 P508

înregistrată la nr. 136890 din 03/10/2017

CERTIFICĂ:

Funcția situată la adresa: Strada Sărarilor nr. 29A
figurate în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Sărarilor nr. 29A

(fostă Calea București nr.117 - 117A; teren în suprafață 7.795mp din acte și 6.916mp din măsurători cu nr. cd.225516, CF nr.225516)

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbana,
Stela Mhania Ene

Intocmit,
consilier Daniela Naxtoiu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanță nr. din

Notă: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226516 Craiova

Nr. cerere	147141
Ziua	03
Luna	10
Anul	2017
Cod verificare	
100051142302	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 29A, Jud. Dolj, fost Calea Bucuresti, nr 117-117A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații/ Referințe
A1	226516	Din acte: 7.765 Masurata: 6.919	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107452 / 19/08/2016	
Act Notarial nr. CVC NR. 422, din 08/05/2015 emis de NP Tomita Sebastian Dan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2
1) SC FRATII BACRIZ SRL, CIF:9752422	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 225682/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 58868 din 27/04/2016;	
111874 / 30/08/2016	
Act Administrativ nr. CNS nr 3141, din 22/08/2016 emis de Primaria Craiova;	
B10	se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, Calea Bucuresti, nr 117-117A in Craiova, Str Sararilor, Nr. 29A, Jud. Dolj, fost Calea Bucuresti, nr 117-117A
103184 / 05/07/2017	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1266, din 04/07/2017 emis de Diaconu Laura;	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2
1) SC FRUCT PREST SRL, CIF:28383526	

C. Partea III. SARCINI .

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

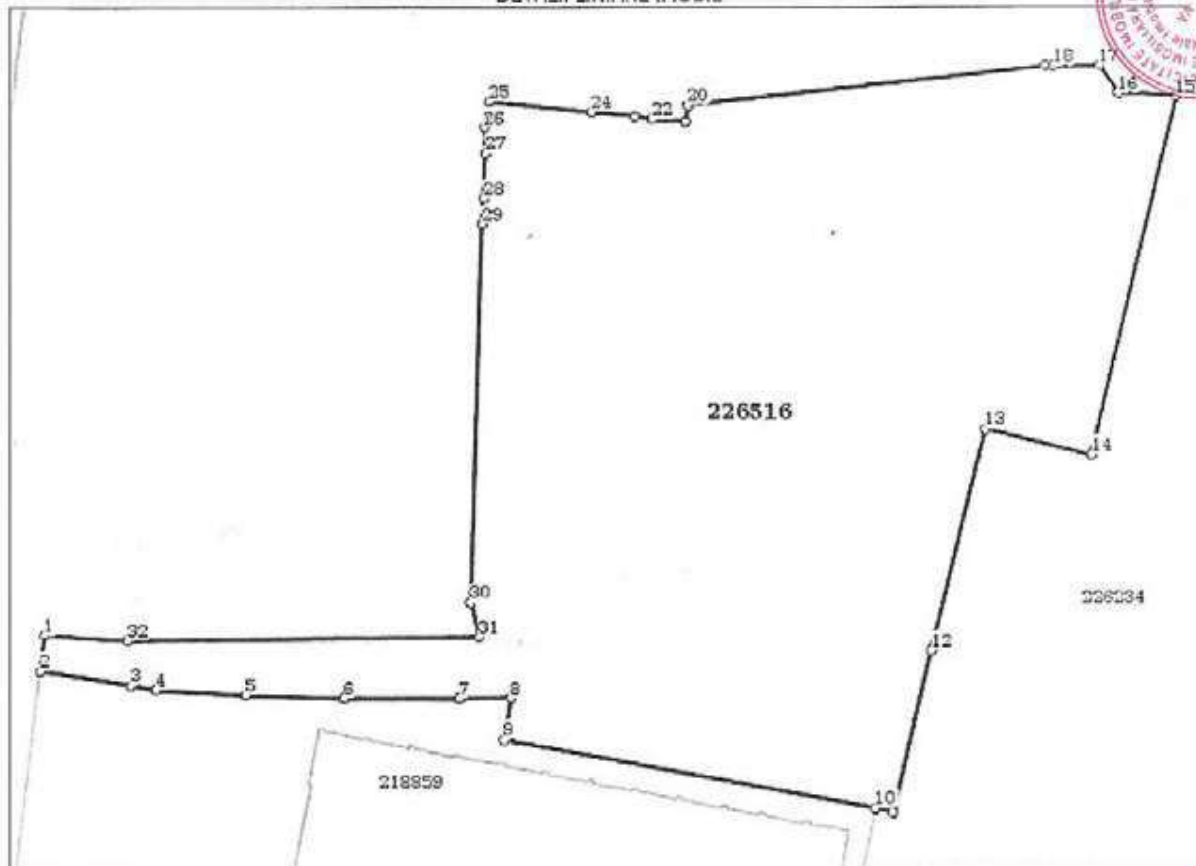
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226516	Din acte: 7.765 Masurata: 6.919	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.000	-	-	-	
2	curți constructii	DA	919	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4,7
3	4	3,291
5	6	12,63
7	8	6,705

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12,045
4	5	11,76
6	7	14,954
8	9	5,494

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m)
9	10	49.302	10	11	2.313
11	12	21.636	12	13	29.88
13	14	14.364	14	15	48.009
15	16	7.569	16	17	4.4
17	18	6.024	18	19	1.018
19	20	46.762	20	21	2.056
21	22	4.332	22	23	2.316
23	24	5.749	24	25	13.399
25	26	3.452	26	27	3.371
27	28	5.948	28	29	3.41
29	30	49.561	30	31	4.591
31	32	45.645	32	1	10.897

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.367604/03-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

05-10-2017

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
CODRUȚA MIHAELA ȪDREA

(parașa și semnătura)

Referent,

CORDEANU ELENA

Referent

(parașa și semnătura)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C. 8
14/189
Nr.
Ziua 10 Luna 10 Anul 2014

Catre,

Primaria Municipiului Craiova

Subscrisa SC FRUCT PREST SRL, cu sediul in
Constructia C1, Judetul Dolj, avand Nr. De Ordine in Registrul Comertului atribuit in
data de si C.U.I. reprezentata legal prin asociat unic si administrator
STANCU MIHAELA CORINA, CNP , cu domiciliul in

Judetul , in calitate de coproprietar al terenului situat in Municipiul Craiova,
Str. Sararilor, Nr. 29A in suprafata de 7765 mp din acte de proprietate si 6919 din masuratori,
identificat cu Nr. Cadastral 226516, inscris in Cartea Funciara Nr. 226516 a localitatii Craiova
mentionam ca ne insusim si sustinem cererea depusa de SC FRATH BACRIZ SRL pentru
elaborare PUZ in vederea construirii a 3 blocuri de locuinte colective P+H cu parcare la
parter.

Solicitam continuarea demersurilor legale pentru elaborare PUZ in vederea realizarii
proiectului propus.

Va multumim anticipat.






0005968998

Carte Funciară Nr. 226516 Comuna/Oras/Municipiu Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	203118
Zona	05
Lupa	07
Anul	2017



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str. Sararilor, Nr. 29A, Jud. Dolj, fost Calea Bucuresti, nr 117-117A

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	226516	Din acte: 7.765 Măsurata: 6.919	Teren împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
107452 / 19/08/2016 Act Notarial nr. CVC NR. 422, din 08/05/2015 emis de NP Tomita Sebastian Dan; Intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SC FANTOM BACRIZ SRL, CIF:9752422 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 225682/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 58868 din 27/04/2016;	A1
111874 / 30/08/2016 Act Administrativ nr. CNS nr 3141, din 22/08/2016 emis de Primaria Craiova; Se notează schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, Calea Bucuresti, nr 117-117A in Craiova, Str. Sararilor, Nr. 29A, Jud. Dolj, fost Calea Bucuresti, nr 117-117A	A1
103184 / 08/07/2017 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1266, din 04/07/2017 emis de Diaconu Laura; Intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SC PROCT PREST SRL, CIF:28383526	A1

C. Partea III. SARCINI .

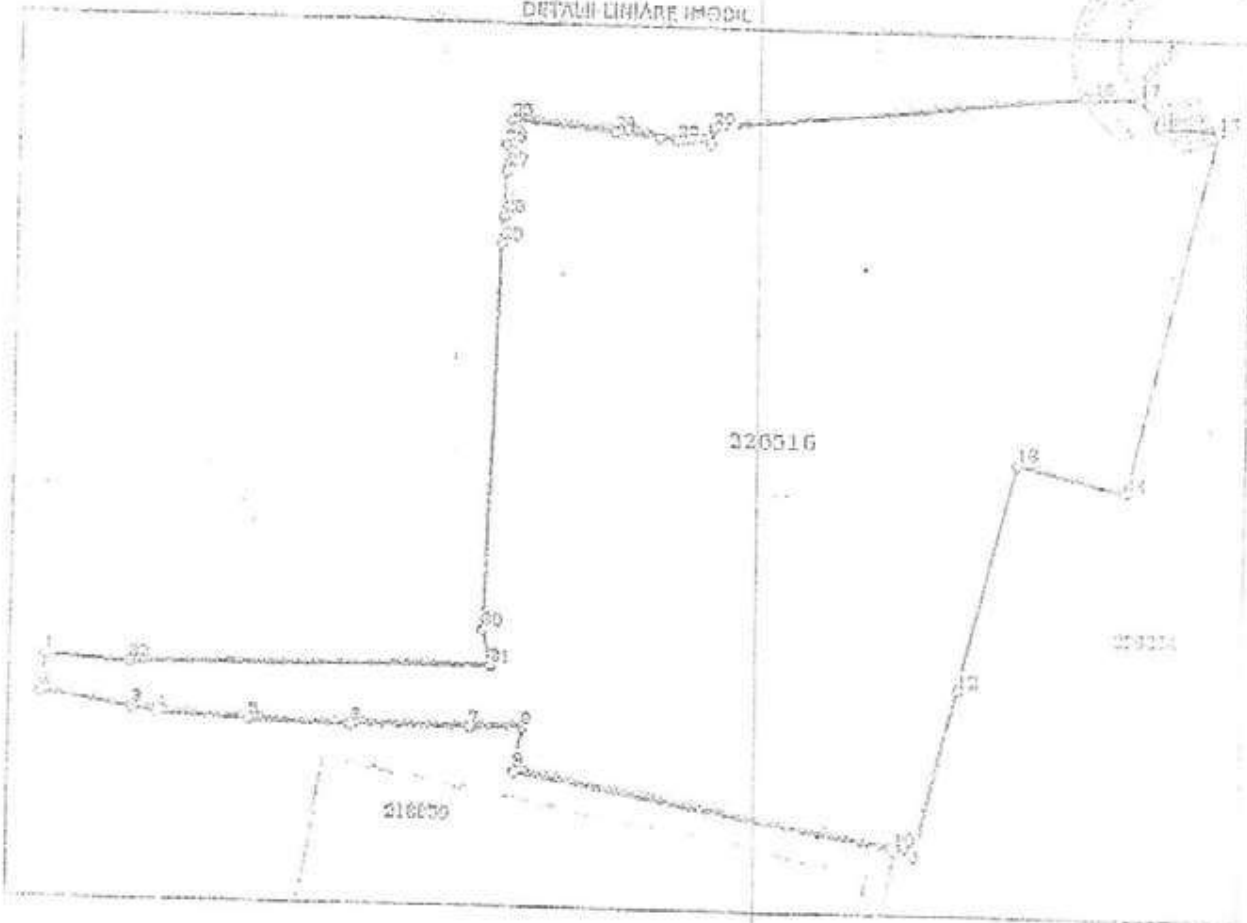
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
226516	Din acte: 7.765 Masurate: 6.919	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMODIC



Date referitoare la teren

Crt.	Categoria folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	6.000	-	-	-	
2	curti constructii	DA	919	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	4.7
3	4	3.291
5	6	12.63
7	8	6.705
9	10	45.302

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
2	3	12.045
4	5	11.75
6	7	14.952
8	9	5.496
10	11	2.51

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	21.636	12	13	21.388
13	14	14.364	14	15	48.038
15	16	7.569	16	17	5.4
17	18	6.024	18	19	1.018
19	20	48.762	20	21	20.63
21	22	4.332	22	23	2.518
23	24	5.749	24	25	13.390
25	26	3.452	26	27	3.271
27	28	5.948	28	29	8.31
28	30	49.561	30	31	4.591
31	32	45.045	32	1	10.222

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originată, păstrarea de drept
 birou.

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

S-a perceput tariful de 21900 RON, - Chitanța externă nr.337656/04-07-2017 în suma de 21900, pentru serv. publ.
 de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

07-07-2017

Data eliberării,

Asistent Registrator,
 ANETA MARIANA ENE

(poziția și semnătura)



Reținuț

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 DEMETRESCU CRISTIAN COSTIN
 CONSILIER



1066/MS/2017

Incheiere Nr. 103184/05-07-2017

218

ANEXE

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

Dosarul nr. 103184 / 05-07-2017

INCHEIERE Nr. 103184

Registrator: FLORIN CORNEL BALANESCU

Asistent: ANETA MARIANA ENI

Asupra cererii introduse de SC FRUCT PREST SRL domiciliat in - privind inregistrarea la inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1266/04-07-2017 emis de Diaconu Laura

si care indeplineste conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 21900 lei cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.337656/04-07-2017 in suma de 21900

pentru serviciul avand codul 231

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

CONTINUT

Avizarea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 226510, inscris in cartea funciara 226510 UAT Craiova, avand proprietarii: SC FRATII BACRIZ SRL in cota de 1/2 de sub B.4, SC AGROBUT PREST SRL, avand cota de 1/2 de sub B.12,;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra act in favoarea SC FRUCT PREST SRL, sub B.13 din cartea funciara 226510 UAT Craiova.

Prezenta se va comunica parților:

Diaconu Laura

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

Data solutionării,

Registrator,

Asistent Registru

07-07-2017

FLORIN CORNEL BALANESCU

ANETA MARIANA ENI

Asistent și Comisar

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înregistrare a cererilor de cadastru și carte funciara, aprobat prin OIG Nr. 740/2011.

CONFIRMARE DE PRIMIRE



Primăria Municipiului Craiova CRA134969

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 45, Craiova

Jestinar: Se Lidl Romania SCS

Str. Calea Bucuresti nr. 117, bl. sc.

ap. org. Craiova judet. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

Saha Mircica
ORA 1307 2017
11 IUL 2017
M 117
CUI 93858/2017

CORESPONDENTA PRELUATA LA DATE DE

11 IUL 2017

SAMEDAY COURIER



CONFIRMARE DE PRIMIRE

Primăria Municipiului Craiova CRA134966

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 45, Craiova

Jestinar: Se Lidl Romania SCS Se intyre

Str. Calea Bucuresti nr. 117, bl. sc.

ap. org. Craiova judet. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

Saha Mircica
ORA 1307 2017
11 IUL 2017
M 117
CUI 93858/2017

CORESPONDENTA PRELUATA LA DATE DE

11 IUL 2017

SAMEDAY COURIER



Primăria Municipiului Craiova CRA134996

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 45, Craiova

Jestinar: Boaba Stefan si Boaba Marina

Str. Govani Maria nr. 15, bl. sc.

ap. org. Craiova judet. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

AVIZATI 12-VII-2017
BOABA STEFAN
ORA 1707 2017
Dx 627 226
CUI 93858/2017



AVIZARE



CRA134969

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

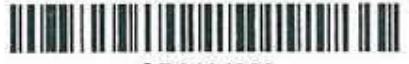
Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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



AVIZARE



CRA134966

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)

CORESPONDENTA PRELUATA LA DATE DE
11 IUL 2017
SAMEDAY COURIER



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA134877

SAMEDAY

Expedito: Primaria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova
Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Ian Group pt. Casmote
Str. Calea Bucuresti nr. 117A
ap. Craiova judet. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului Moraru Silviu
IN DATA DE 09.07.2017 ORA 13:07
Data Avizare Col Bucuresti nr. 117A
Motivul Nepredarii 117A



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

CC 93858/2017



AVIZARE



CRA134877

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



CRA134972

SAMEDAY

Expedito: Primaria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova
Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Ian Group
Str. Calea Bucuresti nr. 117A
ap. Craiova judet. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului Moraru Silviu
IN DATA DE 09.07.2017 ORA 13:07
Data Avizare Col Bucuresti nr. 117A
Motivul Nepredarii 117A



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

CC 93858/2017



AVIZARE



CRA134972

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)



Expedito: Primaria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova
Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Rada Constantina si Virginia
Str. Săvârșilor nr. 19
ap. Craiova judet. Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului RADA VIRGINIA
IN DATA DE 11.07.2017 ORA
Data Avizare AO 913587
Motivul Nepredarii



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

CC 93858/2017

CONFIRMARE DE PRIMIRE
Primăria Municipiului Craiova

SAMEDAY
your way

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova
 Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Gulbe Doru și Gulbe Jelică
Str. Săsarilor nr. 14 bl. sc.
ap. Craiova oras. Craiova judet. Mej

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura și stampila)

Calitatea primitorului BULIE JELICA

ÎN DATA DE 0X 990480 ORA

Data Avizare 12-VII-2017

Motivul Nepredării SO

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

cu 93858/2017

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ
LA DATA DE
11. IUL. 2017
SAMEDAY COURIER

SAMEDAY
your way

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 înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

SAMEDAY
your way

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 înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

CONFIRMARE DE PRIMIRE
Primăria Municipiului Craiova

SAMEDAY
your way

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova
 Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Oprea Elena și Marian
Str. Săsarilor nr. 14 bl. sc.
ap. Craiova oras. Craiova judet. Mej

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura și stampila)

Calitatea primitorului OPREA ELENA

ÎN DATA DE BC 485250 ORA

Data Avizare 12-VII-2017

Motivul Nepredării Opnea Elena

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

cu 93858/2017

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ
LA DATA DE
11. IUL. 2017
SAMEDAY COURIER



CONFIRMARE
DE PRIMIRE
Primăria Municipiului Craiova



CRA134998

Expeditor: **Primăria Municipiului Craiova**

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C
Str. Unitii nr. 45, Craiova

AI, cauza nr. 7, Craiova

Destinatari: **Mititelu Cristiana Florina**

Str. **Sararilor**

ap. nr. **13**, bl. SC.

CONFIRMARE PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)
AVIZAT 12-VII-2017

Calitatea primitorului:

IN DATA DE

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora



AVIZARE



CRA134998

Catre: **MITITELU CRISTIAN FLORINA**
SARARILOR NR 13

Pînă prezenta va înștiințăm că ați fost căutat în data de
12-VII-2017, pentru a vi se livra o scrisoare recomandată
cu nr.

Pentru ridicarea scrisorii va rugăm să va prezentați începând de
MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29
(în spatele Pieței Centrale).

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

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

E-mail: office@sameday.ro

Va mulțumim!

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



la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora

la ora



CRA134995



Catre: SC SERVICE AUTO RAY SRL
12.09.2017



CONFIRMARE DE PRIMIRE Primăria Municipiului Craiova

Expeditor: AL cuza nr. 7, Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C
Str. Unității nr. 45, Craiova

Destinatar: SC Service Auto Ray SRL
Str. Calea București nr. 119, bl. M. 11, Craiova
ap. oras. judet.



CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura și stampila)

Calitatea primitorului _____ ORA _____
IN DATA DE _____
Data Avizare _____

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

Prin prezenta va înștiințăm ca ați fost cautați în data de _____
cu nr. _____ pentru a vi se livra o scrisoare recomandată

Pentru ridicarea scrisorii va rugăm să va prezentați începând de
MAINE la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29
(în spatele Pieței Centrale).

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

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

Vă mulțumim!
mail: office@sameday.ro

Unitatea Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)

44 93858 1017

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL U.N.D.

BORDEROU PRIMIRE PLICURI
DATA 16.07.2019

NR. CRT.	NR. ÎNREGISTRARE	NR. PLICURI
1.	<u>93.858</u>	<u>10</u>
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

AM PREDAT,
Nume și Prenume BACAN DIODEA
Funcție CON.
Semnătură [Signature]

AM PRIMIT,
Nume și Prenume [Signature]
Funcție [Signature]
Semnătură [Signature]

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



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 93858 din 11.07. 2017



NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. – reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și str.Sărarilor în vederea - Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11cu parcare la parter generat de imobilul situat in str. Sărarilor, nr. 29 A

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

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

Prin prezenta adresă vă solicităm să notificați în scris după 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 obiecții sau propuneri privind investiția propusă spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Arhitect Șef,
Gabriela Micreanu

RAPORT

Privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – reconsiderarea funcțiilor în zona cuprinsă între Calea București și str. Sărarilor în vederea - Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11cu parcare la parter generat de imobilul situat in str. Sărarilor, nr. 29 A

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – reconsiderarea funcțiilor în zona cuprinsă între Calea București și str. Sărarilor în vederea - Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11cu parcare la parter generat de imobilul situat in str. Sărarilor, nr. 29 A va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr.118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

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

- Pan Group - pt. Cosmote, Calea Bucuresti, nr.113; S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. (S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. de la P.A.N. GROUP), Calea Bucuresti, nr.115; S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., Calea Bucuresti, nr.115 A; P.A.N. GROUP, Calea Bucuresti, nr.117; P.A.N. GROUP, Calea Bucuresti, nr.117 A; S.C. SERVICE AUTO RAY S.R.L., Calea Bucuresti, nr.119.

- Gulie Doru și Gulie Jenica, str. Sararilor,nr.11; Mititelu Cristian Florin, str. Sararilor,nr.13; Boaba Stefan și Boaba Marina, Govani Maria, str. Sararilor,nr.15; Oprea Elena și Marian, str. Sararilor, nr.17; Rada Constantin și Virginia, str. Sararilor, nr.19.

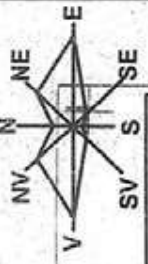
ARHITECT ȘEF
Gabriela MIEREANU



ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Violeta BARCAN
Constantin MIHU

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SC. 1:1000



LEGENDA:

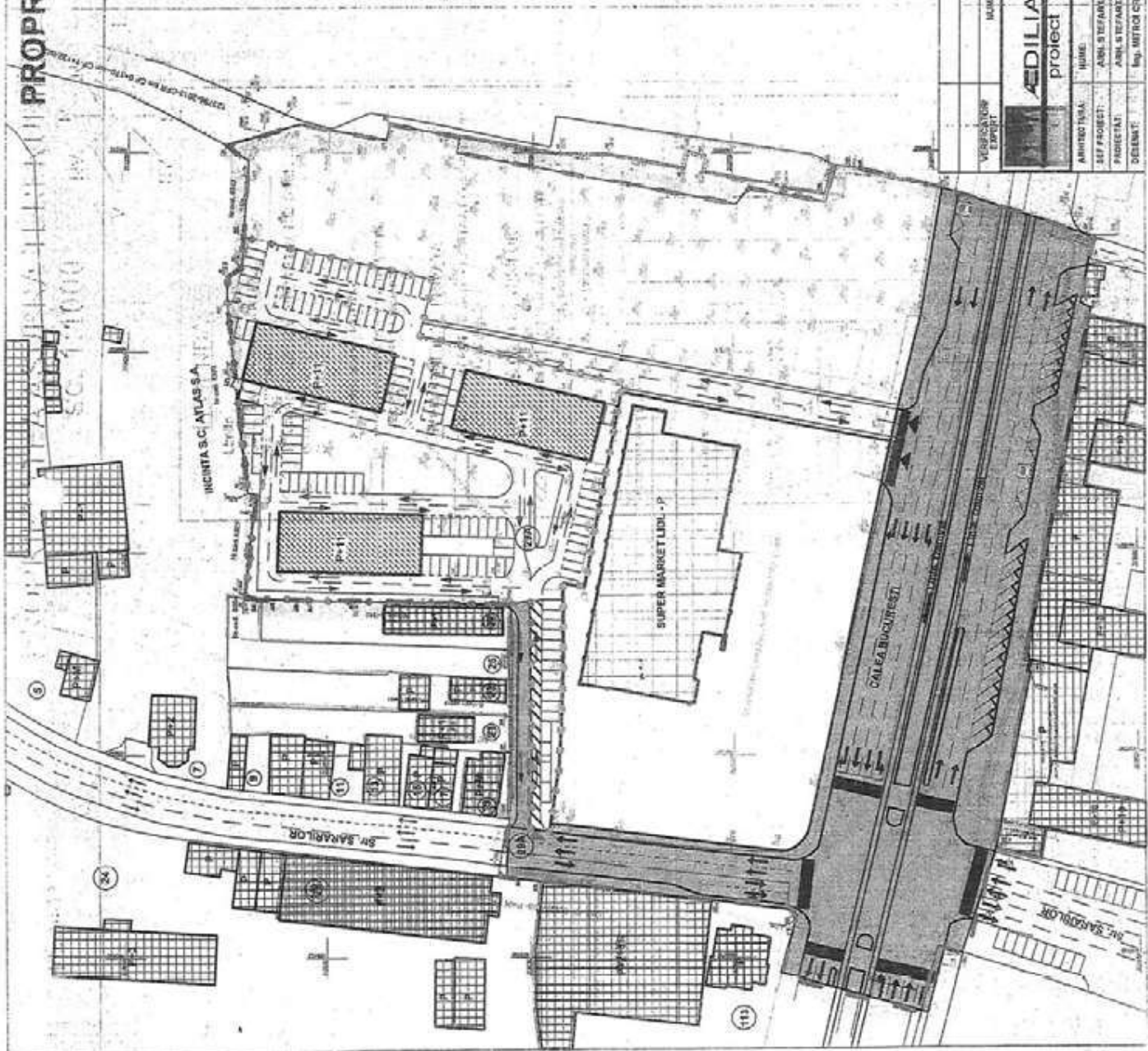
- Limite
 Limba zona studiata prin P.U.Z.
 S = 31.791,00 m²
 Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a general DOC. P.U.Z.
 S = 6.919,00 m²
- a) DOMENIUL PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - b) PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE
 - c) CIRCULATIA TERENURILOR
TERENURI CE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE
IN DOMENIUL PUBLIC - S = 138,12 mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENIU	CATEGORIA DE ENTERES		DIMENSIUNI	
	Maximal	Local	Integrabil	Suprafata
INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII				
EDIFICIUMS COMUNALE				
CANAL DE COMUNICATIE				
INSTALATII DE TRAZEREA SI PAPA				
INFRASTRUCTURA NAZIONALE			X	028,70 m ² 50,00 m ²
Statuati, monumente si obiective de interes public si cultural, monumente, monumente si obiective de interes public si cultural				
Statuati, monumente si obiective de interes public si cultural, monumente, monumente si obiective de interes public si cultural				
Sisteme de protectie si monitorizare				
Alte obiective de interes public si cultural				

LEGENDA

VERIFICATOR Eduard	NUME	SEMNA BURSA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECT TITLA ADILIA CRAIOVA	NUME	SEMNA BURSA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. pentru reprezentant BANCII INGROSITORIO SCOP si S.C. AGROBROT PREST S.R.L. pentru reprezentant STANCIU MIHAI BOGDAN
SEF PROIECT ADILIA CRAIOVA	NUME	SEMNA BURSA CERINTA	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSTRUIREA SI FUNCTIUNARILOR IN ZONA SUPRASA INTRER CALEA BUCURESTI SI LOCURILE COLOCATII PENTRU CU PARAZALARE LA PARTEA 2, general de interes public si cultural in str. Sararilor, nr. 25A
PROIECTANT ADILIA CRAIOVA	NUME	SEMNA BURSA CERINTA	TITLU PLANASA
DESEINAT ING. MITRICE CRISTIAN	NUME	SEMNA BURSA CERINTA	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
DATA 11/08			Planul nr. 203/20
SCALA 1:1000			Faza P.U.Z.
NUMAR 267			Planul nr. 5

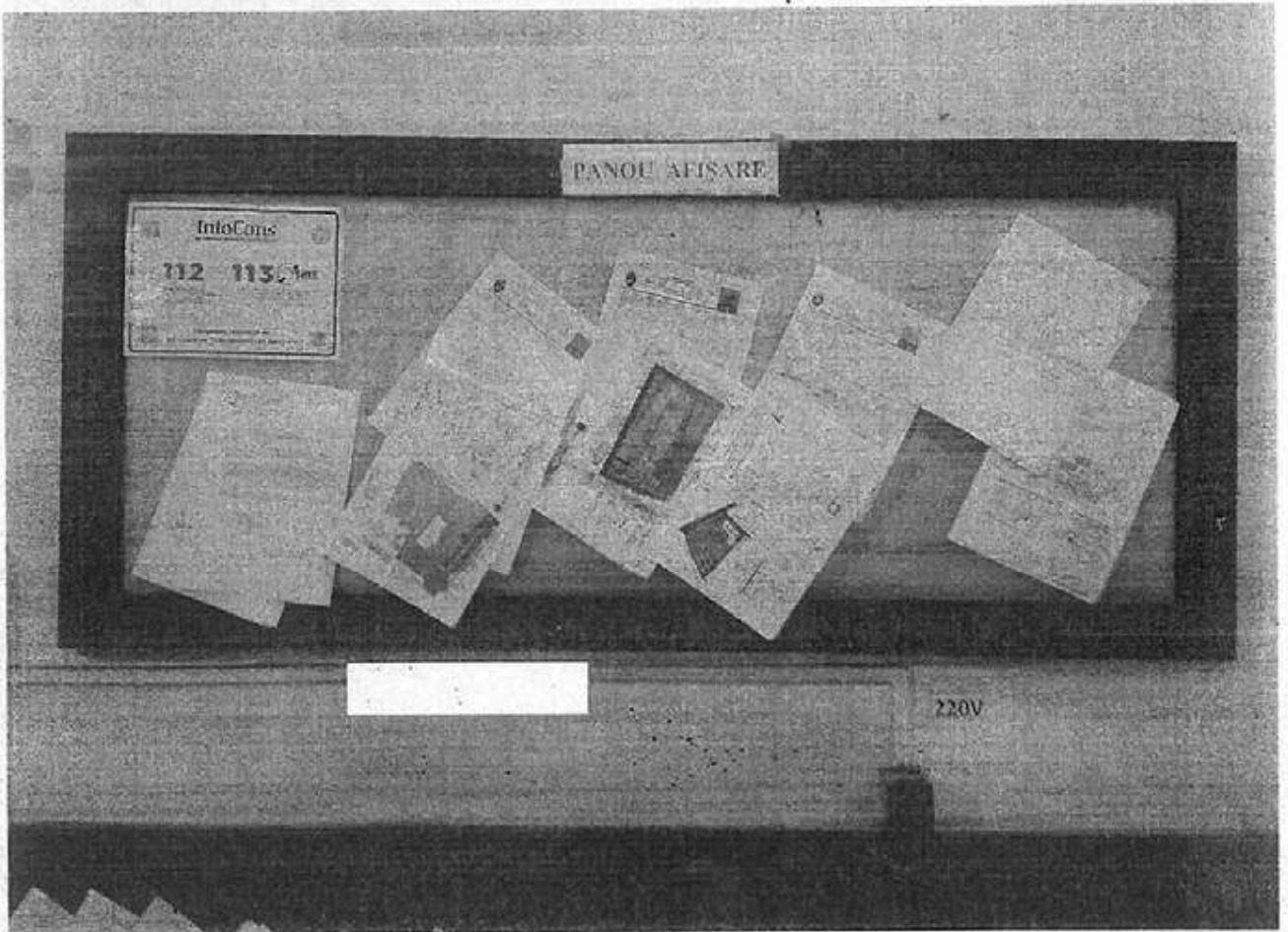
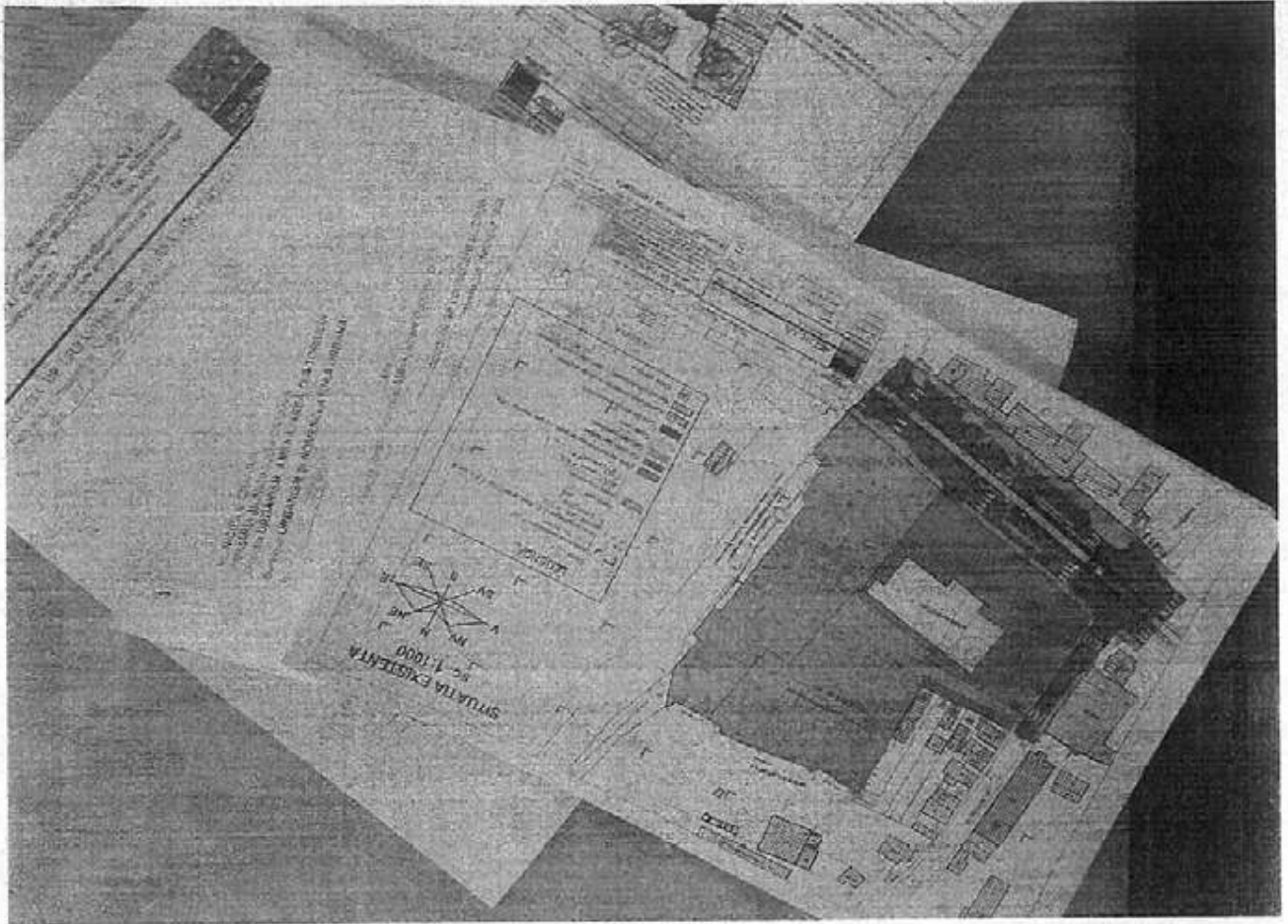


Calea Bucuresti

113	Pan Group – PT. COSMOTE	Platforma (moara, rizerie, paste, biscuiti, depozit), 27066,40mp	
115	S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S (S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. de la Pan Group)	Dezmembreaza: 5282mp cu nrcd.216719 (LOTUL 1 – 7104MP cu Nr.cd.214162)	Nr.115 - S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S - (fost nr.175, fost nr.117; ALIPIRE:teren în suprafață de 7300mp din acte și 7577mp din măsurători - Nr.cd.218859)
115A	S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S schimb cu pan group	2018mp cu nrcd.218666dezmembreare din 17204mp	
117	Pan Group	(teren in suprafata de 1822mp si constructiile: C6-baraca metalica cu suprafata de 156mp, C7-baraca metalica cu suprafata de 324mp si C8-locuinta de serviciu cu suprafata de 196mp denumit Imobil Pan Group cu Nr.Cd.216720; C.F.21672)	Nr.117 – SC PAN GROUP S.R.L. - ALIPIRE: Calea București, nr.117A(fost nr.117, fost nr.175) + Calea Bucuresti, nr.117(fost nr.117, fost nr.115, fost nr.175); Teren în suprafață totală de 16731mp din acte și 14929mp din măsurători cu Nr.cd.219126
117A	PAN GROUP	Lotul nr.1 - 14909mp din acte și 13107mp din măsurători cu Nr.cd.218665 - dezmembreare din 17204mp	
119	S.C. Service Auto Ray S.R.L.		

Sărarilor

*	11	Gulie Doru, Gulie Jenica	
*	13	Mititelu Cristian, Mititelu Maria vind lui MITITELU CRISTIAN FLORIN	128mp-nrcd12809
*	15	Boaba Stefan, Boaba Mariana Giovani Maria	
*	17	Oprea Elena si Marian	106mp
*	19	Rada Constantin si Virginia	187mp



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 77833/09.06.2017

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea Anunțului întocmit de Direcția de Urbanism, Amenajarea Teritoriului, prin care Primăria Municipiului Craiova solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și strada Sărarilor în vederea construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter” generat de imobilul situat în strada Sărarilor, nr. 29A.

Afișarea se face în intervalul 09.06.2017 – 04.07.2017 la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR/EXECUTIV
Popescu Claudia Nicoleta



SEF SERVICIU,
Oana Pinisoara

AP/2ex

Intocmit,
Consilier Adelia Popescu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 77833 din 09.06.2017

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 09.06.2017 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a PUZ - ului reconsiderarea functiunilor in zona cuprinsa intre Calea Bucuresti si strada Sararilor in vederea construirii a 3 blocuri de locuinte colective P+11E cu parcare la parter, generat de imobilul in str. Sararilor, nr. 29A

Director Executiv,
Claudiu Popescu



Intocmit,
Gabriel Badea



Am primit
09.06.2017
[Signature]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 77833 109062017

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparență decizională, pentru proiectul de hotărâre

PLAN URBANISTIC ZONAL; RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE CALEA BUCUREȘTI ȘI STRADA SĂRARILOR ÎN VEDEREA "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat în strada Sărarilor, nr. 29A"

Perioada de publicare: 09.06 - 04.07.2017

Termenul până la care se pot depune propuneri: 04.07.2017

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: Anunț 11 08.06.2017
Raport
Anexă grafică - 6 file A4
Memoriu general / memorii de specialitate

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh. Gaspar Miresanu



Întocmit,

Exp. Constantin Miha

[Signature]



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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 11 din 08.06.2017

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL; RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE CALEA BUCUREȘTI ȘI STRADA SĂRARILOR ÎN VEDEREA "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat în strada Sărarilor, nr. 29A"

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 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 04.07.2017, la:

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

Arhitect șef
Gabriela Măreanu

Suo Bonaer
17-05-2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-8
Nr. 0824
Zona 05 Anul 2017

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) S.C. FRATII BACRIZ SRL reprezentat de BAKRI MAHMOUD,
cu domiciliul/sediul in Craiova,
telefon/fax _____, e-mail _____,
in calitate de _____, in conformitate cu prevederile Legii nr.

.190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.: 6763 679962, CRAIOVA.

ELABORARE PUE PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE - P+11 CU PARCARE LA PARTER - Str. Soranilor, nr. 29A Craiova.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Cerere si Avizul de initiere nr. 7/07-05-2017; Ordin de plata-taxa R.U.R.
2. PIESE SCRISE: - Acte de proprietate nr. 122/2015; 398/2016; 906/2016.
3. - Contract de rînzare nr. 2104/13-11-2016; cat. 5.
4. - Proces-verbal de receptie nr. 166/2012 - OCP 1 + plan amplasament.
5. - Doc. cadastru (inclusiv plan de amplasament).
6. - Certificat de urbanism nr. 2042/02-11-2016.
7. - Avize Alimentare cu apă si canalizare; Alu cu.
8. Abonament ex energie termică, Gaze naturale
9. Salubritate, Poluare rutieră, SE CRAIOVA 2.
10. Securitatea la incendiu, Sănătatea Populației.
11. Aviz S.N. CFR, Studiu geotehnic; Mediu.
12. Studiu de surzime, Amplasament în pământ, redus cu faururi afisate pe teren.
- 13.
14. - Memoriu general; Regulamentul local aferent PUE.
15. PIESE DESENATE: - Încadrare în zona PUG, PUCU, Cadastru.
16. Încadrare pe suport aerofotografic.
17. - Plan - situatie existenta
18. - Plan - Regulamentări urbanistice.
19. - Plan - Profile caracteristice ale străzii (or, baltă)
20. - Plan - Regulamentări - echipare edilitară
- Plan - Proprietate asupra terenurilor
- Plan - Proiectul de amplasament urban
- C.D.
- Studiu de impact

Nume, Prenume Bakri Mahmoud










Data 17-05-2017

Semnatura _____

FP39-08, VER.02

Datele dumneavoastra sunt prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, potrivit notificării nr 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributiilor legate de inregistrare a notificarilor si statistica. Datele pot fi dezvaluate 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

STADIUL DOCUMENTATIEI:

		PREDAT:		PRIMIT:
	Data /Ora	14.08.2017		18.08.2017
	Nume	Ene		Wintreanu
	Semnatura			
Observatii:	_____			
	Data/Ora			
	Nume			
	Semnatura			
Observatii:	_____			
	Data /Ora			21.08.2017
	Nume			Ene
	Semnatura			
Observatii:	- di analiza si revizuit; - ale creatiei.			
	Data /Ora	24.07.2017		
	Nume	Ene		
	Semnatura			
Observatii:	_____			
	Data /Ora			04.08.2017
	Nume			Ene
	Semnatura			
Observatii:	de creatie			
	Data /Ora			09.08.2017
	Nume			Ene
	Semnatura			
Observatii:	Inten			
	Data /Ora	12.08.2017		
	Nume	Ene		
	Semnatura			
Observatii:	_____			
	Data /Ora			16.10.2017
	Nume			Ene
	Semnatura			
Observatii:	de creatie 17.10.2017 p-A acordata			
	Data /Ora	17.10.2017		
	Nume	Wintreanu		
	Semnatura			
		si s-a acordat.		

PR. NR. 34/2016

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN
ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI
SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE
3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E
CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul
situat in str. Sararilor, nr. 29A"**

**DOCUMENTAȚIE PENTRU
INFORMAREA SI
CONSULTAREA PUBLICULUI**

BENEFICIAR : S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
și S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprez. STANCU MIHAI BOGDAN
SEDIUL : Str. Unirii Craiova, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA : P.U.Z.
DATA : Mai 2017
PROIECTANT : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

ORDIN DE PLATA

Nr.

RIB

PLATITII

~1.000,28

LEI, adica

manierel 28bani

PLATITOR

Cod de identificare fiscală

SC FRATII BACRIZ

9752423

BRASOV

Adresa



Cod IBAN plătitor

RO2200 5000001514761000

Codul BIC
BACNRO33

De la

UNIBANCA TRANSILVANIA SA

BENEFICIAR

Cod de identificare fiscală

17744352

Cod IBAN beneficiar

RO1120 0000000000000000

Codul BIC
BRIZRO33

La

Trezoreria Operatiilor Municipality Brasov

Promitea / Acceptarea

Semnătura

Tipul transferului

NORMAL URGENT

Data emiterii

08.05.2017

Semnătura plătitorului și stampila

Data debitării

9-10 Succursala "Celutea Băniei" Craiova

10-11

8 @ MAY 2017

11-12

UniCredit Bank S.A.

12-10



EXP. 3.2017

Reprezentant

Leva pentru PL / in sup. 1110 lei, contabilitate 3 biserici locuinta



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. REPREZENTATA PRIN BAKRI MAHMOUD, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, cod poștal - s... .., telefon 07... .. 13, e-mail -, înregistrată la nr. 30134 din 02.03.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE INITIERE
Nr. ... 7. din 04.05.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și Str. Sărari în vederea „**construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter, generat de imobilul situat în str. Sararilor, nr. 29 A**”, cu nr. cadastral 226516, extras C.F. nr. 226516 în S. = 7765,00 mp din acte și 6919,00 mp din masuratori, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: în S.=31791,00 mp (3,17 ha) Conform anexei³⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord – zonă funcțională mixtă (locuire individuala, comerț/servicii, industrie-depozitare);
- La sud – zona de locuire colectiva (P+10) și comerț/servicii Spitalul Clinic și Boli Infectioase;
- La est – cale ferata dezafectata - teren C.F.R.;
- La vest – fabrica dezafectata Pan Group.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona de locuințe colective

Zona de locuințe colective alcătuită din 3 imobile - P+11 cu parcare la parter, zona spații verzi; zona cai de comunicație rutiera și amenajări aferente.

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

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- LI: P.O.T. maxim = 25%, C.U.T. maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

- zonă mixtă - locuire și comerț/servicii

Zonă mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, Prezentul P.U.Z. prezintă următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- ZM - L: - P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 2,80 și regim de înălțime max. P+11

- ZM - S: - P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 1,00 și regim de înălțime max. P+1

- zonă de comerț - zonă de comerț existentă, regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1

- zonă spații verzi - Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de

aliniament.

- zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse.

La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanță străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutiera și amenajări aferente precum

conditiile în care se pot autoriza constructii provizorii, asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată. În cazul în care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va întocmi studiu de insorire pentru asigurarea respectarii O.M.S. nr.119/2014, art.3. alin.(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durată de min.1 1/2 ore la solistitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va întocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin.(1).

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:autoturisme, masini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvare) si a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate). Se va rezolva lărgirea accesului din Str. Sărari.

6. Acorduri/Avize/Studii de specialitate ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, salubritate, Politia Rutiera, S.E. Craiova 2,

Securitatea la incendiu, S.N. C.F.R., Directia de Sanatate Publica, Agentia pentru Protectia Mediului, Studiu geotehnic, Studiu de circulație în incinta și în zona raportat la str. Sarari, Studiu de insorire conform Ord. OMS 119/2014, anexa - Norme,cap.I, Art.3 (1), (2).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferenta se vor face,conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art. 7 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de inforare a publicului se va face în baza unei cereri tip,anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp. identice compusă din: copie C.U., piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de O.C.P.I. conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. 2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism.

Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente,a rețelilor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf +planuri fisier dwg.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2072 din 07.11.2016, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 0126540 din 23.03.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

^{*)} Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

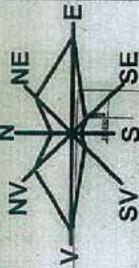
^{**)} Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

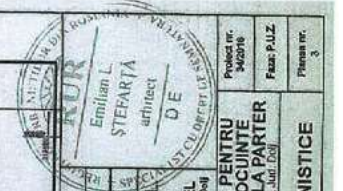


LEGENDA:

- Limite**
 - Limita zona studiata prin P.U.Z. S = 31.791,00 m²
 - Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z. S = 6.919,00 m²
 - Limita de constructibilitate propusa
- Zonificare**
 - Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E
S_{locuinte} = 1.588,00 m²
S_{dejar totala} = 18.816,00 m²
 - LI**
P.O.T. propus = 25,00 %
C.U.T. propus = 2,80
P.H._{max.} = P+11
 - S**
P.O.T. propus = 40,00 %
C.U.T. propus = 0,80
P.H._{max.} = P+1
 - Zona de servicii comerciale - Super market LIDL
 - ZM - L**
P.O.T. propus = 25,00 %
C.U.T. propus = 2,80
P.H._{max.} = P+11
 - ZM - S**
P.O.T. propus = 40,00 %
C.U.T. propus = 1,00
P.H._{max.} = P+1
- Zona mixta - Locuire si servicii/comert**
Municipalitatii CRAIOVA
ANEXA
LA
REGULAMENTUL DE URBANISM
nr. din 20.09.2011
Arhitect Sef
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii invizibile
- Acces incirta
- Statie autobuz

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilanului teritorial, vezi planșa 3A.

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:
	AEDILIA	craiova, doji	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA:
	proiect	uniri, nr.196	BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant MARIN MARIAN VIORLE Sediu: Str. Grigore Paladeanu nr. 38, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT:	ARH. STEFANIA E.		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
PROIECTANT:	ARH. STEFANIA E.		Adresa: Str. Crailor, Nr. 20A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		TITLU PLANSA
			REGLEMENTARI URBANISTICE
			Produs nr. 3408re
			Faza P.U.Z.
			Planşa nr. 3



Contract de vânzare

Prezentul contract de vânzare se încheie între:

PAN GROUP S.A., cu sediul social în Craiova, B
Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16
având CUI RO2323768 („**Vânzătorul**”), reprezentată, în baza Hotărârii
Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP SA nr. 01 din
data de 17.04.2015, de Văduva Verginica, având CNP -2
municipalitate în Craiova, Str
Dolj, de Nica Mariana,
Str. „
Consiliul, având CNI
nr. „, Jud. Dolj, și
nr. 1A, Jud.
1,
do-
Jud.
domiciliată în Craiova,
Jud. Dolj, și de Baidac
domiciliat în Craiova, Str.

FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Craiova, Str
nr. 3 , Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub
nr. „, având CUI R 22 („**Cumpărătorul**”), reprezentată
de asociatul unic și administratorul **Bakri Mahmoud**, având CNP
domiciliat în Mun. Craiova, Calea București, n

Părțile convin următoarele:

Articolul 1

Definiții

În sensul prezentului contract, următoarele definiții sunt aplicabile:

1. „**Imobilul Principal**” înseamnă Imobilul - teren și construcții - situat în
**Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud.
Dolj**, înscris în cartea funciară nr. 219579 a Mun. Craiova, compus din:
 - a) teren intravilan în suprafață de 16.535 m² potrivit actelor de proprietate
și de 14.733 m² potrivit măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219579;
 - b) construcția C2 - centrală termică, laborator patiserie, cofetărie - (fostă
C3), în suprafață de 577 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C2;
 - c) construcția C3 - rampă beton - (fostă C4), în suprafață de 237 m²,
identificată cu nr. cadastral 219579-C3;
 - d) construcția C4 - fabrică pâine - (fostă C5), în suprafață de 1.239 m²,
identificată cu nr. cadastral 219579-C4;
 - e) construcția C5 - baracă metalică - (fostă C6), în suprafață de 156 m²,
identificată cu nr. cadastral 219579-C5;

f) construcția C6 - baracă metalică - (fostă C7), în suprafață de 324 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C6.

2. „**Imobilul Secundar 1**” înseamnă **apartamentul nr. 1** din construcția C7 - locuință de serviciu - situată în **Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj**, apartament identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U1, înscris în cartea funciară nr. 219578-C7-U1 a Mun. Craiova, având suprafața utilă de 62,81 m² și suprafața totală de 69,92 m², împreună cu cota de ^{3552/7080} din părțile comune ale construcției C7 și cota de ^{9832/19600} din terenul intravilan în suprafață totală de 196 m² potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219578, înscris în cartea funciară nr. 219578 a Mun. Craiova.

3. „**Imobilul Secundar 2**” înseamnă **apartamentul nr. 2** din construcția C7 - locuință de serviciu - situată în **Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj**, apartament identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U2, înscris în cartea funciară nr. 219578-C7-U2 a Mun. Craiova, având suprafața utilă de 62,39 m² și suprafața totală de 69,50 m², împreună cu cota de ^{3528/7080} din părțile comune ale construcției C7 și cota de ^{9767/19600} din terenul intravilan în suprafață totală de 196 m² potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219578, înscris în cartea funciară nr. 219578 a Mun. Craiova.

4. „**Imobilele**” înseamnă Imobilul Principal împreună cu Imobilul Secundar 1 și Imobilul Secundar 2.

Articolul 2 Obiectul contractului

Vânzătorul îi vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător Imobilele.

Articolul 3 Prețul vânzării

(1) Prețul vânzării („**Prețul**”) este **4.662.210 RON** (patrumilioaneșasesuteșai-zecișidouămiidouășutezecelei) + TVA, în cuantum de **1.118.930,40 RON** (unmillionunasutăoptsprezecemiinouășutetrezecivirgulăpatruzecilei), conform facturii seria FVMFT0000270011862 din data de 09.03.2015 și facturii seria FVMFT0000270011932 din data de 08.05.2015, ambele emise de Vânzător.

(2) Prețul se compune din:

a) suma de 3.131.953 RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul afe-

- rent terenurilor identificate cu numerele cadastrale 219579 și 219578;
- b) suma de _____, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C2, identificată cu nr. cadastral 219579-C2;
 - c) suma de 5 _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C3, identificată cu nr. cadastral 219579-C3;
 - d) suma de € _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C4, identificată cu nr. cadastral 219579-C4;
 - e) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C5, identificată cu nr. cadastral 219579-C5;
 - f) suma de 1 _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C6, identificată cu nr. cadastral 219579-C6;
 - g) suma de 11 _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent apartamentului nr. 1, identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U1;
 - h) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent apartamentului nr. 2, identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U2.

(3) Prețul a fost stabilit prin negocierea directă a părților, în condițiile tranzacționării, la pachet, a Imobilului și a următoarelor imobile:

- a) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Str. Pașcani, nr. 30, Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 220755 Craiova;
- b) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Str. Amaradia, nr. 28, Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 211372 a Mun. Craiova (nr. CF vechi: 908 BIS);
- c) imobilul, teren intravilan, situat în Mun. Craiova, Strada Elena Teodorini, nr. 49 (fostă Strada Bucovăț, nr. 80), Jud. Dolj, identificat cu numărul cadastral 200913 și înscris în cartea funciară nr. 200913 Craiova (nr. CF vechi: 29605, nr. cadastral vechi: 15219).

(4) Vânzătorul declară că a încasat de la Cumpărător Prețul, integral, astfel:

- a) suma de 1 _____ (unasutășaizecișionamiidouășutenouăzecivirgulătreizecișidoilei) + TVA în cantum de _____ N _____, la data încheierii precontractului _____ vânzare-cumparare autentificat sub nr. 211/09.03.2015 de notarul public Sebastian Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova, prin virament bancar în contul IBAN RO10 UGBI _____ 330 000 000 RON;
- b) suma de _____ (trămili _____) sprezecev _____

(t _____) _____ astăzi,
 d: _____ în contul
 IBAN RO23 BACX 0000 0045 4337 5046, conform facturii seria
 FVMFT0000270011932 din data de 08.05.2015 emise de Vânzător, prin

O.P nr. 272 din data de 08.05.2015.

- (5) Părțile declară că Prețul negociat este ferm, nu suportă modificări și înțeleg că orice pretenție ulterioară este lovită de nulitate.

Articolul 4

Transmiterea proprietății

- (1) Transmiterea drepturilor de proprietate asupra Imobilelor, de la Vânzător la Cumpărător, operează în momentul autentificării prezentului înscris.
- (2) Cumpărătorul se subrogă în drepturile Vânzătorului privind eventuala recuperare a suprafețelor cu titlu de diferență între suprafața din acte și cea din măsurători.
- (3) Vânzătorul declară că nu va solicita de la Cumpărător nicio compensație în eventualitatea recuperării vreunei diferențe de suprafață.

Articolul 5

Predarea Imobilelor

- (1) Vânzătorul se obligă să-i predea Cumpărătorului Imobilele în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data întabulării drepturilor de proprietate asupra acestora pe numele Cumpărătorului.
- (2) În acest sens, Vânzătorul trebuie să îndeplinească următoarele:
 - a) să elibereze Imobilele de lucrurile sale;
 - b) să pună Imobilele la dispoziția Cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei;
 - c) să îi transmită Cumpărătorului toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau la folosința Imobilelor.

Articolul 6

Suportarea riscurilor

- (1) Până în momentul predării Imobilelor, riscul distrugerii totale sau parțiale a acestora din caz fortuit va fi suportat de către Vânzător.
- (2) Din momentul predării Imobilelor, riscul distrugerii totale sau parțiale a Imobilelor va fi preluat de către Cumpărător.
- (3) Cumpărătorul va suporta riscul și înainte de predare dacă a fost pus în întârziere cu privire la obligația sa de primire a Imobilelor.

Articolul 7

Garanția împotriva evicțiunii

- (1) Vânzătorul se obligă să-l garanteze pe Cumpărător împotriva Evicțiunilor provocate de către terți prin exercitarea unor drepturi născute anterior autentificării prezentului contract și care nu i-au fost comunicate Cumpărătorului, precum și împotriva Evicțiunilor provenite din fapte imputabile Vânzătorului, indiferent de momentul săvârșirii lor.
- (2) În sensul prezentului contract, „**Evicțiune**” înseamnă pierderea, totală sau parțială, a proprietății Imobilelor ori tulburarea Cumpărătorului în exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

Articolul 8

Garanția împotriva viciilor ascunse

- (1) Vânzătorul se obligă să-l garanteze pe Cumpărător împotriva tuturor viciilor preexistente și neaparente ale Imobilelor.
- (2) Cumpărătorul recunoaște că, anterior încheierii prezentului contract, Vânzătorul i-a pus la dispoziție certificatele de performanță energetică nr. 1836 din data de 20.04.2015 și nr. 1834 din data de 20.04.2015, ambele întocmite de auditorul energetic _____, întocmit de auditorul energetic Dumitru Anda Arabela, și nr. 1014 din data de 08.05.2015, întocmit de auditorul energetic Goadă Mihai.

Articolul 9

Declarații și garanții

- (1) Vânzătorul declară că a dobândit Imobilele conform următoarelor înregistrări:
 - a) Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 77/1994;
 - b) Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 146/1994;
 - c) Certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria MO7, nr. 0155 emis la data de 24.02.1994 de Ministerul Agriculturii și Alimentației;
 - d) Autorizația de construire nr. 1391/03.09.2001 eliberată de Primăria Mun. Craiova, și procesul-verbal de recepție nr. 76/2001;
 - e) Contractul de schimb autentificat sub nr. 407/15.04.2014 de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;
 - f) Actul de alipire autentificat sub nr. 642/06.06.2014 de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;
 - g) Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 819/18.07.2014 de notarul

public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale
cu sediul în Craiova;

h) Încheierea de completare nr. 41/06.08.2014 eliberată de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;

i) Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 83/23.01.2015 de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova.

(2) Vânzătorul declară că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute de lege care ar atrage incapacitatea sa de a vinde Imobilele, că acestea nu intră în categoria monumentelor istorice, nu fac obiectul vreunor litigii ori vreunor proceduri administrative sau judiciare de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nici al vreunor proceduri de expropriere, că nu fac obiectul vreunor proceduri de executare silită sau a oricărei alte categorii de litigii precum, dar fără a se limita la revendicare, evacuare, uzucapiune, anulare acte de proprietate etc.

(3) De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilele sunt în proprietatea sa exclusivă, că nu le-a înstrăinat și nu s-a obligat să le înstrăineze altcuiva, că nu le-a grevat cu sarcini ori servituți, că nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei persoane juridice și că nu au fost scoase din circuitul civil, așa cum atestă și următoarele extrase de carte funciară:

a) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 45994/28.04.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ);

b) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 49522/06.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ);

c) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 49969/07.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ);

d) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 49971/07.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ).

(4) Vânzătorul declară că are achitate la zi impozitele pentru Imobile, precum și orice alte obligații fiscale de plată, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 596010 din data de 05.05.2015, eliberat de Primăria Mun. Craiova - Direcția de impozite și taxe locale.

(5) Vânzătorul declară că nu există raporturi juridice de locațiune, cu titlu gratuit ori cu titlu oneros, cu privire la Imobile și nici persoane care să ocupe Imobilele în mod abuziv.

(6) Cumpărătorul recunoaște că Vânzătorul i-a făcut dovada achitării la zi a tuturor facturilor privind utilitățile Imobilelor.

- (7) Vânzătorul declară că punctele de racord la toate rețelele de utilități necesare, mai ales la rețeaua de gaz, curent electric, apă și canalizare, există direct în perimetrul Imobilelor; aceste puncte de racord permit alimentarea neîntreruptă a zonei comerciale cu toate utilitățile.
- (8) Vânzătorul va avea dreptul să exploateze punctele de racord descrise mai sus până la efectuarea separației la bransamente, dar nu mai târziu de 6 (șase) luni de la încheierea contractului, cu condiția plății integrale a facturilor emise de furnizorii de utilități.

Articolul 10
Opozabilitatea față de terți

Vânzătorul consimte la înscrierea în cărțile funciare ale Imobilelor a drepturilor de proprietate dobândite de către Cumpărător.

Articolul 11
Dispoziții finale

- (1) Onorariul și taxele de publicitate imobiliară ocazionate de prezentul contract sunt suportate de către Cumpărător.
- (2) Părțile declară că au cunoștință de următoarele dispoziții legale:
- a) art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, privind obligația notarului public de a face din oficiu operațiunile de publicitate imobiliară;
 - b) art. 9 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

Vânzător,
PAN GROUP S.A. -
reprezentată de:

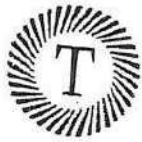
Văduva Verginica

Nica Mariana

Baidac Constantin

Cumpărător,
FRAȚII BACRIZ S.R.L.
reprezentată de:

Bakri Mahmoud



Încheiere de autentificare nr. 422

Anul 2015 Luna Mai Ziua 08

În fața mea, **Sebastian Tomiță**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Văduva Verginia

N
se
domiciliată în Craiova, Str.
Jud. Dolj, identificată prin CI
SPCLEP CRAIOVA, în calitate de președinte
al consiliului de administrație al societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul so-
cial în Craiova, Bulevardul Dacia, nr. 1A, Jud. Dolj, înmatriculată la Rêgis-
trul Comerțului Dolj sub nr. , având codul unic de înregistrare
RO2323768, împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordi-
nare a Acționarilor PANGROUP S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

2. Nica Mariana, având CNP

domiciliată în Craiova, Str.
Jud. Dolj, indentificată prin CI se-
SPCLEP CRAIOVA, în calitate de membru al
consiliului de administrație al societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social
în Craiova, Bulevardul Dacia, nr. 1A, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul
Comerțului Dolj sub nr. J16/252/1991, având codul unic de înregistrare
RO2323768, împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordi-
nare a Acționarilor PANGROUP S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

3. Baidac Constantin, având CNP

domiciliat în Craiova, C-
Jud. Dolj, identificat prin CI seria DX, nr. 855114, eliberată de
SPCLEP CRAIOVA, în calitate de membru al consiliului de administrație al
societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în Craiova, nr. 1A,
Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr.
J16/252/1991, având codul unic de înregistrare RO2323768, împuternicit în
baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP
S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

4. Bakri Mahmoud, având CNP

domiciliat în Mun. Craiova,
Jud. Dolj, identificat prin CI seria
SPCLEP CRAIOVA, în calitate de asociat unic și
administrator al societății **FRATII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Cra-
iova, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul
Comerțului Dolj sub nr. J16/825/1997, având codul unic de înregistrare
RO9752422;

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatul:-----

1. FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, numărul 3, județul Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul J16/825/18.08.1997, având Cod Unic de Înregistrare RO9752422, reprezentată de administratorul **BAKRI MAHMOUD**, domiciliat în Municipiul Craiova, județul Dolj, posesor al Cărții de identitate seria L, numărul 000773, eliberată de SPCLP Craiova la data de 30.10.2009, cod numeric personal 1750823167357, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății Fratiz S.R.L, numărul 3, emisă în data de 21.04.2016.

În calitate de proprietar, doresc să dezmembrez **terenul în suprafața de 16.535 m.p. din actele de proprietate și 14.733 m.p. din măsuratori, situat în intravilanul Municipiului Craiova, Calea București, numărul 117-117A, fost număr 175, fost 115, județul Dolj.**

Imobilul care se dezmembrează a fost dobândit de proprietar prin cumpărare, conform Contractului de Vânzare autenticat sub numărul _____ din data de _____, emis de NP Sebastian Tomiță.

Terenul are număr cadastral 219579 și este intabulat în Cartea Funciară numărul 219579 a localității Craiova, conform Încheierii eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Acest teren se dezmembrează în 2 (două) loturi, conform Referatului de admitere (dezmembrare imobil) emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, după cum urmează :

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de 6.000 metri pătrați din actele de proprietate și din măsuratori, număr cadastral 225682, având ca vecinătăți:

- la nord: Număr cadastral 8323;

- la est : Lotul numărul 2;

- la sud: 51481-2014-Calea Bucuresti, numărul 115-115A-alipire;

- la vest : Număr cadastral 14312;

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de 8.733 metri pătrați din actele de proprietate și din măsuratori, cu număr cadastral 225683 având ca vecinătăți:

- la nord: Număr cadastral 8323;

- la est : REGIONALA CF CRAIOVA.

- la sud: 66616_15.10.2010--Calea Bucuresti, tronson--redep.25.10.2010--redep.28.10.2010;

- la vest : 51481-2014-Calea Bucuresti, numarul 115-115A-alipire;

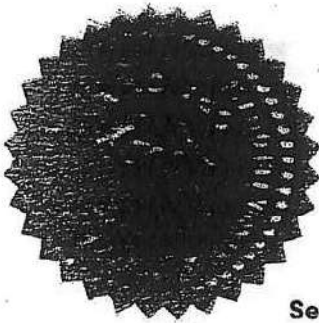
Terenul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare numărul 56265 eliberat la data de 21.04.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

SEMNATURA

FRAȚII BACRIZ S.R.L.

Reprezentat prin

S.S. BAKRI MAHMOUD



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen
Sediul: Craiova, str. România Muncitoare, nr. 13A, etaj, jud. Dolj
Licență de funcționare nr. 2241/1973/13.11.2013
Telefon: 0722.563.293

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 398
Anul 2016, luna Aprilie, ziua 27

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BAKRI MAHMOUD**, domiciliat în Municipiul Craiova, _____, numărul _____, județul Dolj, posesor al Cărții de Identitate seria DX numărul 668773, eliberată de SPCLEP Craiova la data de 30.10.2009, cod numeric personal 1750823167357, în calitate de administrator pentru **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, Strada _____ numărul _____, județul Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul J16/825/18.08.1997, având Cod Unic de Înregistrare RO9752422.

_____ în calitate de proprietar, _____ care, după citirea actului, a fost întrebat dacă a înțeles conținutul acestuia și dacă cele cuprinse exprimă voința sa, a declarat că este de acord cu conținutul lui, cu consecințele juridice și faptice ale acestuia, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale Actului de dezmembrare, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 450 lei+TVA în suma de 90 lei achitat cu bon fiscal.

Întabularea dezmembrării în Cartea Funciară este în sumă de 120 lei achitat cu chitanțe.

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa:

1. S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, _____
numărul _____, județul Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul
J16/825/18.08.1997, având Cod Unic de înregistrare RO9752422, reprezentată de
administratorul BAKRI MAHMOUD, cetățean român, domiciliat în Municipiul Craiova,
numărul _____, județul Dolj, posesor al Cărții
de Identitate seria DX numărul _____, eliberată de SPCLP Craiova la data de
_____, cod numeric personal _____, conform Hotărârii Adunării Generale
a Asociaților Societății Frații Bacriz S.R.L. numărul 06 emisa în data de 17.08.2016. —

în calitate de proprietar, dorește să alipesc următoarele suprafețe de teren: _____

- LOTUL NR. 1 – terenul intravilan în suprafață de 6.734 m.p. din actele de
proprietate și 6.000 m.p. din măsurători, situat în Municipiul Craiova, Cal. București, nr.
117-117A, fost nr. 175, județul Dolj, având categoria de folosință-curti-construcții,
înscris în Cartea Funciara numărul 225682 a localității Craiova, având număr cadastral
225682, dobândit conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 422
din data de 08.05.2015 de Notar Public Tomita Sebastian Dan. _____

Terenul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, conform Extrasului de Carte
Funciara pentru autentificare numărul 104982 eliberat la data de 12.08.2016 de Oficiul
de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești. _____

- LOTUL NR. 2 – terenul intravilan în suprafață de 1.031 m.p. din actele de
proprietate și 919 m.p. din măsurători, situat în Municipiul Craiova, Cal. București, nr.
117-117A, fost nr. 175, județul Dolj, având categoria de folosință-curti-construcții,
înscris în Cartea Funciara numărul 226233 a localității Craiova, având număr cadastral
226233, dobândit conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 422
din data de 08.05.2015 de Notar Public Tomita Sebastian Dan. _____

Terenul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, conform Extrasului de Carte
Funciara pentru autentificare numărul 104983 eliberat la data de 12.08.2016 de Oficiul
de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești. _____

Aceste suprafețe de teren alipite, formează un corp comun de proprietate care are o
suprafață totală de 7.765 metri pătrați din actele de proprietate și 6.919 m.p. din măsurători,
pentru care s-a alocat număr cadastral 226516, conform Referatului de admitere (alipire
imobile) înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj sub numărul
103675/09.08.2016, situat în Municipiul Craiova, Cal. București, nr. 117-117A, fost nr. 175,
județul Dolj. _____

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la Biroul Notarului Public Mladin-
Preoteasa Alina-Corina din Municipiul Craiova, strada Romania Muncitoare, numărul 13A,
județul Dolj. _____

Semnătura:

S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L.
prin administrator
S.S. BAKRI MAHMOUD



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala Balaci Eugen
Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 13A, etaj, jud. Dolj
Licenta de functionare nr. 2241/1978/15.11.2013
Telefon: 0722.563.293

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 902
Anul 2016, luna August, ziua 18

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **BAKRI MAHMOUD**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Craiova, județul Dolj, posesorul Cății de Identitate seria DX numărul _____ eliberată de SPCLER Craiova la data de _____, cod numeric personal _____, în calitate de administrator al S.C. **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, Strada _____ numărul _____, județul Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul J16/825/18.08.1997, având Cod Unic de Înregistrare RO9752422, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății Fratii Bacriz S.R.L numărul 06 emisa în data de 17.08.2016

care, după citirea actului, a fost întrebat dacă a înțeles conținutul acestuia și dacă cele cuprinse exprimă voința sa, a declarat că este de acord cu conținutul lui, cu consecințele juridice și faptice ale acestuia, și consimții la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale actului de alipire, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS
S-a perceput onorariul de 500 lei+TVA în cuantum de 100 lei achitat cu bon fiscal.
Întabularea alipirii în Cartea Funciară este în sumă de 300 lei achitat cu chitanța.

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele:

Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, Str. [redacted] Nr. [redacted], Judet Dolj, CUI [redacted], înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD**, CNP [redacted] cu domiciliul în mun. Craiova, C [redacted], jud. Dolj, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. [redacted] în calitate de **vânzătoare**

și

Societatea AGROBUT PREST S.R.L., cu sediul în [redacted], Judet Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: [redacted] atribuit în data de 29.10.2009 și cod unic de înregistrare: [redacted] atribuit în data de [redacted] reprezentată legal prin asociat și administrator **STANCU MIHAI BOGDAN**, CNP [redacted], cu domiciliul în comuna [redacted], judetul Dolj, împuternicit în baza hotărârii a AGA nr. [redacted] în calitate de **cumpărătoare**,

având în vedere următoarele:

1. Între **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, în calitate de *promitentă vânzătoare* și **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, în calitate de *promitentă cumpărătoare* a intervenit Promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 522 la data de 23.03.2016 de BIN Ofelia Drăgancea, cu sediul în Craiova, având ca obiect cota parte de 1/2 din terenul intravilan în suprafață de 6.000 mp parte dintr-un total de 16.535 mp din actele de proprietate, respectiv 14.733 mp din măsurători situat în partea de nord a proprietății din *mun. Craiova, Calea București nr. 117-117A, fost nr. 175, fost nr. 115, jud. Dolj*, identificat cu nr. cadastral 219579, înscris în *Cartea Funciară nr. 219579 a localității Craiova*, prețul de vânzare fiind stabilit la suma de [redacted] /mp + TVA, adică suma de [redacted] + TVA;
 2. În urma operațiunilor succesive de dezmembrări și alipire, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 398 la data de 27.04.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1380 la data de 01.07.2016 de BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova și Actului de alipire autentificat sub nr. 902 la data de 18.08.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova, **terenul intravilan în suprafață de 6.000 mp din care s-a promis a se vinde cota parte de 1/2 a devenit teren intravilan, situat în mun. Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A (fostă Calea București nr. 117-117A), jud. Dolj**, în suprafață de 7.765 mp din actele de proprietate și 6.919 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 226516, înscris în *Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova*, rezultând o diferență de suprafață în plus de 919 mp din măsurători;
 3. Intenția părților contractante de finalizare a tranzacției de vânzare în aceste condiții cu recalcularea prețului raportat la suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, menținându-se prețul de [redacted] + TVA, adică cu majorarea prețului cu suma de [redacted] + TVA corespunzător diferenței de suprafața de 919 mp din măsurători,
 4. În conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal, prezenta operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă.
- a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa **Societatea FRĂȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD** vând **Societății AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN**, **cota parte de 1/2** (reprezentând suprafața indiviză 3.459,50 mp) din **terenul intravilan**, proprietatea societății, situat în **mun. Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A (fostă Calea București nr. 117-117A), jud. Dolj**, Zona A, în suprafață de **7.765 mp din actele de proprietate și 6.919 mp din măsurători**, identificat cu **nr. cadastral 226516**, înscris în **Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova**.

Terenul din care se înstrăinează cota parte de 1/2, provine din alipirea parcelelor cu suprafețele de 6.734 mp din actele de proprietate și 6.000 mp din măsurători și respectiv 1.031 mp din actele de proprietate și 919 mp din măsurători, identificate cu nr. cadastrale 225682 și respectiv 226233 în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 902 la data de 18.08.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova. Parcela cu suprafața de 6.734 mp din actele de proprietate și 6.000 mp din măsurători, identificată cu nr. cadastral 225682 provine din dezmembrarea imobilului cu suprafața de 16.535 mp din actele de proprietate și 14.733 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 219579, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 398 la data de 27.04.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova. Parcela cu suprafața de 1.031 mp din actele de proprietate și 919 mp din măsurători, identificată cu nr. cadastral 226233 provine din dezmembrarea terenului cu suprafața de 8.733 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 225683, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1380 la data de 01.07.2016 de BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova, care la rândul său provine din dezmembrarea imobilului cu suprafața de 16.535 mp din actele de proprietate și 14.733 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 219579, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 398 la data de 27.04.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova. Imobilul cu suprafața de 16.535 mp din actele de proprietate și 14.733 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 219579 a fost dobândit de subscrisa, societate vânzătoare, prin cumpărare în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 422 la data de 08.05.2015 de Societatea Profesională Notarială Dana Tomiță & Sebastian Tomiță, notar public Sebastian Tomiță cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **968.660 Euro (nouă sute șaiszeci și opt mii șase sute șaiszeci Euro)**, echivalentul a **4.377.859 lei (patru milioane trei sute șaptezeci și șapte mii opt sute cincizeci și nouă lei)**, calculat la cursul BNR din data de 18.11.2016, de 1 Euro = 4,5195 lei.

Prețul se achită în echivalent lei la cursul BNR din data facturării finale, prin virament bancar în contul curent având IBAN _____ deschis pe numele societății vânzătoare, **FRĂȚII BACRIZ S.R.L.** la UniCredit Bank S.A. Sucursala Craiova, în baza facturii nr. _____ din data de _____

Prezența operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă în conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal.

Din prețul de vânzare, subscrisa, societate vânzătoare, **FRĂȚII BACRIZ S.R.L.** am încasat până azi, data autentificării prezentului contract, de la societatea cumpărătoare, **AGROBUT PREST S.R.L.** suma totală de **1.879.974 (un milion opt sute șaptezeci și nouă mii nouă sute șaptezeci și patru lei)**, astfel:

- la data de 24.03.2016, suma de **536.328 lei (cincisute treizeci și șase mii trei sute douăzeci și opt lei)**,
- la data de 22.04.2016, suma de **450.000 lei (patrusute cincizeci mii lei)**,
- la data de 25.04.2016, suma de **357.372 lei (treisute cincizeci și șapte mii trei sute șaptezeci și doi lei)**,

- la data de 03.08.2016, suma de [redacted] lei),
- la data de 24.08.2016, suma de [redacted] lei),
- la data de 31.08.2016, suma de [redacted] lei),
- la data de 12.09.2016, suma de [redacted] lei).

și azi, data autentificării prezentului contract, am încasat suma de [redacted] lei

Restul de pret în sumă de [redacted]

[redacted] lei), subscrisa, societate vânzătoare, **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, urmează să-l încasez de la societatea cumpărătoare, **AGROBUT PREST S.R.L.**, cel mai târziu la data de **20 decembrie 2016**.

Eu, societatea vânzătoare, **FRAȚII BACRIZ S.R.L.** declar că am luat cunoștință că beneficiaz de **ipoteca legală prevăzută în favoarea mea de art. 2386 alin. 1 din codul civil. pentru restul de pret**

[redacted] nr. 226516 a localității Craiova și mă oblig, totodată, a da cumpărătoarei, la încasarea integrală a prețului, o declarație autentică de încasare integrală a prețului și acordul autentic privind radierea ipotecii legale din Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova.

De asemenea, subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD** declar în mod expres, că **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, în calitate de cumpărătoare, și-a executat obligația de plată a sumei de [redacted] lei) din preț

[redacted] reprezentând cantitatea liberatorie pentru cumpărătoare pentru executarea obligației de plată [redacted] lei din prețul de vânzare.

[redacted] societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul din care se înstrăinează cota parte de 1/2, ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract și subscrisa ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 786032/07.11.2016 eliberat de Primaria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată, subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, declar că terenul din care se înstrăinează cota parte de 1/2, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 149646 din data de 15.11.2016, eliberat de OGPI Dolj - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

De asemenea, subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, sub aceleași sancțiuni declar că terenul, din care cota parte de 1/2 formează obiectul prezentului contract de vânzare, este proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu am înstrăinat-o în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra

NOTAR

terenului nici de drept nici de fapt, urmăriri silite, și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 din teren, se face către societatea cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea cotei părți de 1/2 din teren, adică punerea ei la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să îl eliberez de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Societatea cumpărătoare are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisea, societate vânzătoare, am obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisea, societate vânzătoare, declar că înțeleg să garantez societatea cumpărătoare contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor terenului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunului este transferat societății cumpărătoare începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisea **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN**, înțeleg să cumpăr de la **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, cota parte de 1/2 (reprezentând suprafața indiviză 3.459,50 mp) din **terenul intravilan** mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisea **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN** declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului din care cumpăr cota parte de 1/2, știu că acesta a fost dobândit de către societatea vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că terenul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să dobândesc cota parte de 1/2 din acesta fără ca prin aceasta să eliberez societatea vânzătoare de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care societatea vânzătoare are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, subscrisea **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN** declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar subscrisea, **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN**, în calitate de cumpărătoare declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Subscrisea, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 din terenul mai sus descris, în favoarea societății cumpărătoare **AGROBUT PREST S.R.L.** și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și nevicat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare și au fost calculate la valoarea de [redacted]

echivalentul a [redacted] lei ([redacted]), calculat la cursul BNR din [redacted]

Tehnoredactat la data de **18 noiembrie 2016** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din **mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj**, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOARE,

Societatea FRAȚII BAGRIZ S.R.L.,
reprezentată legal prin
BAKRI MAHMOUD
L.S. / S.S.

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea AGROBUT PREST S.R.L.,
reprezentată legal prin
STANCU MIHAI BOGDAN
L.S. / S.S.



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

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2107

Anul 2016, luna noiembrie, ziua 18

În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, _____
_____ jud. Dolj, s-au prezentat:

BAKRI MAHMOUD, CNP 1750823167357, cu domiciliul în mun. Craiova, _____
_____ jud. Dolj, identificat cu CI, seria DX, nr. _____
de SPCLEP Craiova, valabilă până la 23.08.2019, în calitate de
reprezentant legal, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. _____, pentru
Societatea **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, Str. _____
Judet Dolj, CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____

în calitate de **vânzătoare**

STANCU MIHAI BOGDAN, CNP _____ cu domiciliul în comuna _____
_____ judetul Dolj, id. cu CI seria _____ emisa de

SPCLEP Perisor la data de 07.01.2016, valabilă până la data de 01.01.2026, în calitate de
reprezentant legal, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. _____ pentru
Societatea **AGROBUT PREST S.R.L.**, cu sediul în _____
489, Judet Dolj, având numar de ordine în Registrul Comerțului: _____, atribuit în
data de 29.10.2009 și cod unic de înregistrare: 26162049 atribuit în data de 29.10.2009,

în calitate de **cumpărătoare**

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 21.889 lei, cu chitanță nr. 0290039/2016

S-a încasat onorariul în sumă de 20.680 lei, cu chitanța nr. OP/2016

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 11 exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public,
astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu
executoriu în condițiile legii

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL DOLJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **FRANF-BACRUZ S.R.L.**

Sediu social: **MUNICIPIUL GRAJDOVA, S.R.L.**

Activitatea principală: **Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători**

Județul: **DOLJ**

Cod unic de înregistrare: [redacted] din data de: **12.09.1997**



DIRECTOR
Oana Manuela DINCĂ

Nr. de ordine în registrul comerțului: [redacted]
Data eliberării: **23.09.2011**

Seria B.Nr. [redacted]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3141 din 22/08/2016

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

S.C.FRAȚII BACRIZ S.R.L.

Craiova

Strada G

cu domiciliul în jud.
nr.

înregistrată la nr. 138526 din 22/08/2016

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Calea București nr.117-117A
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Sărarilor nr. 29A

(fostă Calea București nr.175, fostă strada Sărarilor nr.29B)

ALIPIRE: Lotul nr.1(6734mp din acte și 6000mp din măsurători) + Lotul nr.2(1031mp din acte și 919mp din măsurători);
Teren în suprafață totală de 7765mp din acte și 6919mp din măsurători cu nr.cd.226516.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 0264013 din 22.08.2016

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

FP-34-03.ver03



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 166 / 2017
Întocmit astăzi, 28/02/2017, privind lucrarea 21865 din 21/02/2017
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 182406 din 28/12/2016

1. **Beneficiar:** SC.FRATII BACRIZ.SRL
2. **Executant:** Nemesu Luigj-Nicusor
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
4. **Nominallizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
Aviz nr.	28.12.2016	act administrativ	OCPI DOLJ	-	-
Certificat	07.11.2016	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 166 au fost recepționate 1 propuneri:

*: În urma verificării documentației topografice, au rezultat următoarele:

- planul de situație este întocmit în sistemul de proiecție „stereografic 1970”, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, în urma determinării coordonatelor punctelor radiate s-au calculat suprafețele parcelelor de teren și celelalte elemente prevăzute în tema ;

• a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale.

Conform bazei de date și mesajului din aplicația de lucru “eterra3”, rezulta că terenul în suprafața de 31791mp. care face obiectul prezentei documentații se suprapune cu imobilele cu numerele cadastrale 226516,200654,226234,218859,219578 și 204901;

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

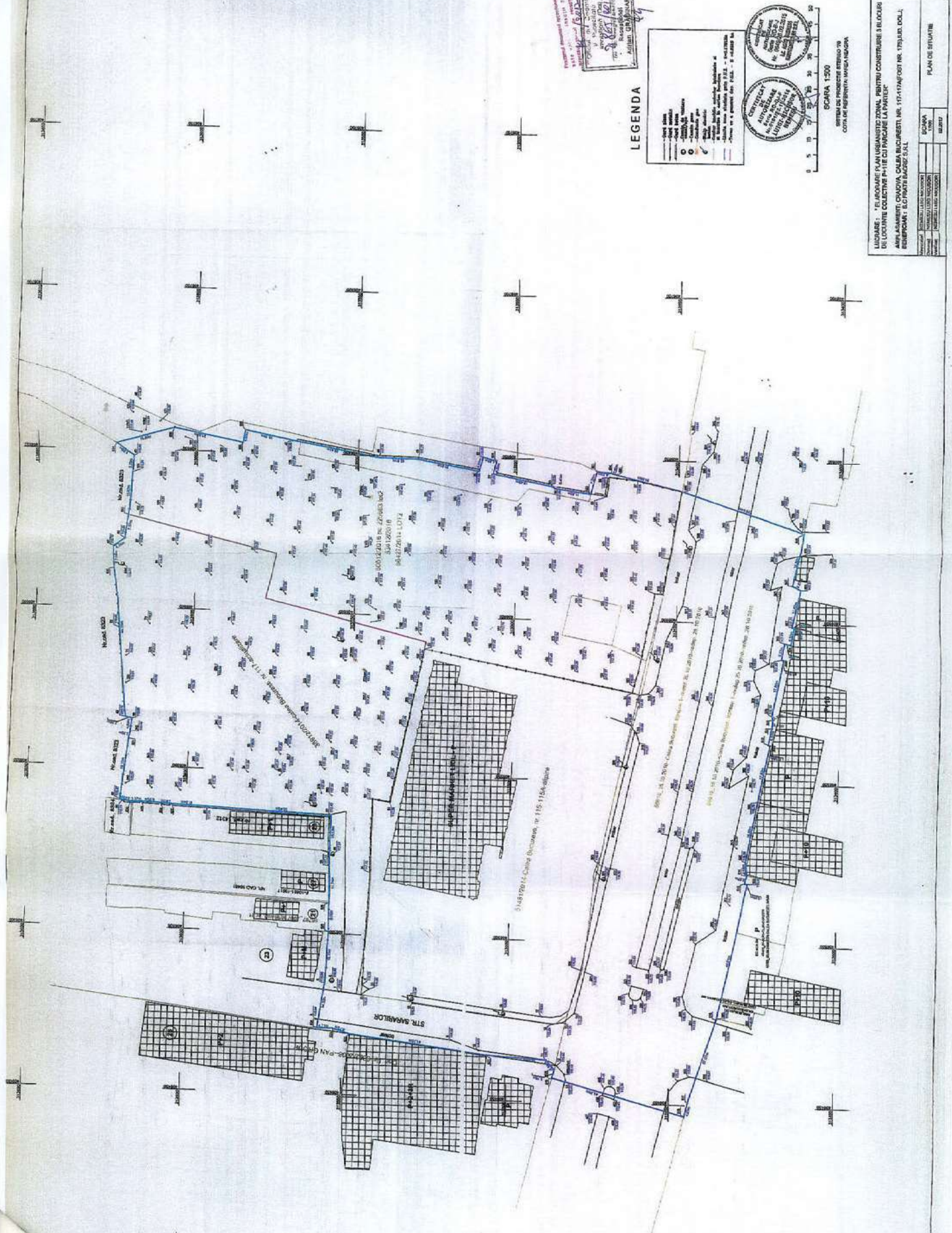
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Inginer Șef

Inspector

ADRIAN GRADINARU





LEGENDA

- Linie de teren
- Linie de construcție
- Linie de amenajare
- Linie de utilități
- Linie de drum
- Linie de apă
- Linie de canalizare
- Linie de gaze
- Linie de electricitate
- Linie de telefon
- Linie de apă caldă
- Linie de apă rece
- Linie de aer condiționat
- Linie de ventilație
- Linie de încălzire
- Linie de răcire
- Linie de iluminat
- Linie de sonoritate
- Linie de securitate
- Linie de protecție
- Linie de demarcație
- Linie de delimitare
- Linie de proprietate
- Linie de servitute
- Linie de servitute de trecere
- Linie de servitute de utilitate
- Linie de servitute de apă
- Linie de servitute de canalizare
- Linie de servitute de gaze
- Linie de servitute de electricitate
- Linie de servitute de telefon
- Linie de servitute de apă caldă
- Linie de servitute de apă rece
- Linie de servitute de aer condiționat
- Linie de servitute de ventilație
- Linie de servitute de încălzire
- Linie de servitute de răcire
- Linie de servitute de iluminat
- Linie de servitute de sonoritate
- Linie de servitute de securitate
- Linie de servitute de protecție
- Linie de servitute de demarcație
- Linie de servitute de delimitare
- Linie de servitute de proprietate
- Linie de servitute de servitute de trecere
- Linie de servitute de servitute de utilitate
- Linie de servitute de servitute de apă
- Linie de servitute de servitute de canalizare
- Linie de servitute de servitute de gaze
- Linie de servitute de servitute de electricitate
- Linie de servitute de servitute de telefon
- Linie de servitute de servitute de apă caldă
- Linie de servitute de servitute de apă rece
- Linie de servitute de servitute de aer condiționat
- Linie de servitute de servitute de ventilație
- Linie de servitute de servitute de încălzire
- Linie de servitute de servitute de răcire
- Linie de servitute de servitute de iluminat
- Linie de servitute de servitute de sonoritate
- Linie de servitute de servitute de securitate
- Linie de servitute de servitute de protecție
- Linie de servitute de servitute de demarcație
- Linie de servitute de servitute de delimitare
- Linie de servitute de servitute de proprietate



SCARA 1:200
 SISTEM DE PROIECTARE METRIC
 COTA DE REFERINȚĂ: MAREEA MARE

LUCRARE : "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PRIMUM CONSTRUCȚIE BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+1E CUI PARCARE LA PARTEA DE SUD-EST A ZONEI DE CONSTRUCȚIE"		PROIECT
AMPLASAMENT: COVADA, CALA BUCUREȘTI, NR. 117-117A/FOOT NR. 179/200, DOLJ, JUDEȚUL IASI		FAZA
EDIFICIUL : BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE		PLANUL NR.
		PLAN DE SITUAȚIE
		PLAN



100038858934

Incheiere Nr. 107452 / 19-08-2016



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

Dosarul nr. 107452 / 19-08-2016

INCHEIERE Nr. 107452

Registrator: Rădvan Carmen Alina

Asistent: Dumitrescu Septimius

Asupra cererii introduse de SC.FRATII BACRIZ.SRL domiciliat in - privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.902/18.08.2016/18-08-2016 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.256888/18-08-2016 in suma de 300 pentru serviciul avand codul 222

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 226233, inscris in cartea funciara 226233 UAT Craiova avand proprietarii: SC FRATII BACRIZ SRL in cota de 1/1 de sub B.4, ;
- imobilul cu nr. cadastral 225682, inscris in cartea funciara 225682 UAT Craiova avand proprietarii: SC FRATII BACRIZ SRL in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- Se sisteaza cartea funciara 225682 a imobilului cu numarul cadastral 225682/Craiova ca urmare a alipirii acestuia. asupra A.1,A.1 sub B.6 din cartea funciara 225682 UAT Craiova;
- Se infiinteaza cf. 226516 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:

-- nr.cad.225682\cf.225682;

-- nr.cad.226233\cf.226233;

asupra A.1,A.1 sub B.1 din cartea funciara 226516 UAT Craiova;

- Se sisteaza cartea funciara 226233 a imobilului cu numarul cadastral 226233/Craiova ca urmare a alipirii acestuia. asupra A.1,A.1 sub B.6 din cartea funciara 226233 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Mladin Preoteasa Alina Corina

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

Data soluționării,

25-08-2016

26

Registrator,

Rădvan Carmen Alina

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

Dumitrescu Septimius

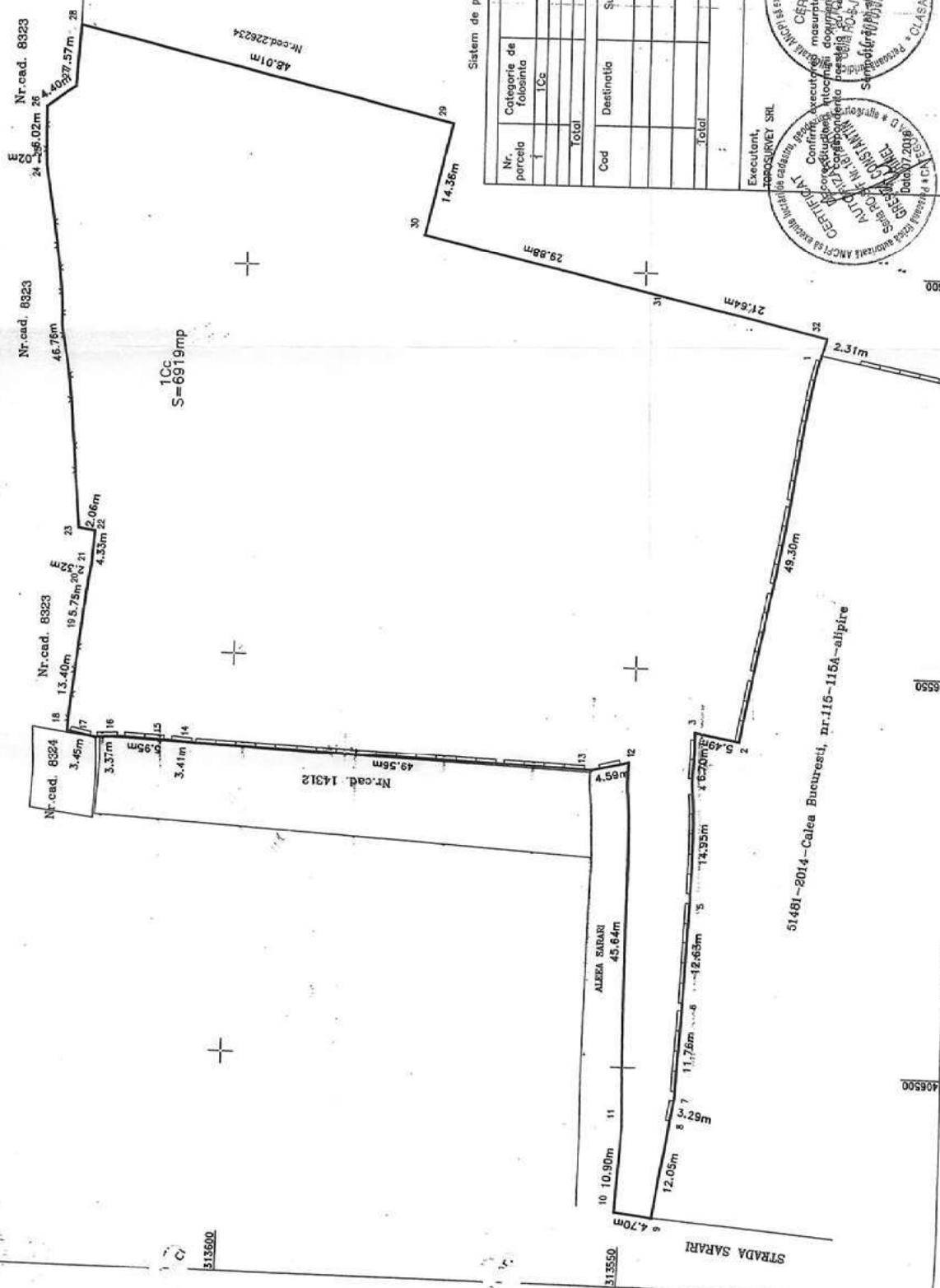
(parafa si semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500 -intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
226576	6919mp	Mun. Craiova, Calea Bucuresti, Nr. 117-117A(fost nr.175), Jud. Dolj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	CRAIOVA	



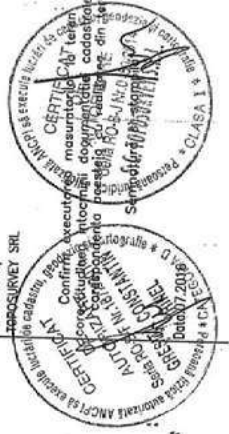
103688 / 2017
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

Sistem de proiecte STEREOGRAFIC1970

A. Date referitoare la teren		Mentiiuni	
Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	CC	6919	limita conventionala la nord de sarma
Total		6919	
B. Date referitoare la constructii		Mentiiuni	
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=6919mp
Suprafata din act=7765mp

Inspector:



Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului, cadastral

Semnatura si stampila

Data:

95

06550

406500

51481-2014-Calea Bucuresti, nr.115-115A-alipire

STRADA SAFARI

313550

313500

313650

313600

406690

406600

406550

406500

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 158632 din 07.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2072 din 07.11.2016

În scopul: elaborare P.U.Z. și obținere avize pentru construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter

S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. REPREZENTATA PRIN BAKRI MAHMOUD

Ca urmare a Cererii adresate de (1) _____
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____,
sectorul -, cod poștal _____, Strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____,
e-mail înregistrată la nr. 158632 din 29/09/2016
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____,
sector - cod poștal _____, Strada Sararilor, nr. 29 A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau înscris în C.F. UAT CRAIOVA, nr. 226516, numărul topografic al
parcelei _____ sau identificat prin (3) _____
plan de situație, număr cadastral: 226516

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după P.U.G. - zona unități industriale și parțial zona protecție cale ferată

Suprafața totală a terenului - 6919,00 mp din măsurători

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG amplasamentul este situat in zona unitati industriale si partial protectie S.N. C.F.R., retragerea din axul str.Sararilor de min. 8,00 ml pt construire si de min. 5,00 ml pt imprejurire. Se propune construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter cu POT prop= 22,66% si CUT prop=2,72. Conform art.32, alin. 1, lit c) din Legea nr.190/2013 pt.aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin C.U. "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ,prin grija investitorului privat, in cond. legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef".Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt.informarea publicului si pt elaborare PUZ.Solicit. de informare a publicului și docum.aferentă, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt.aprobarea metodolog.de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Cons. Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala. Docum.de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons.Local prin care se aprobă/se respinge docum.de urbanism. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprob.in zona si se va prezenta pe suport topo vizat și receptionat de OCPI. Se vor respecta preved.Codului Civil pe limita de proprietate priv servit de vedere si picatura la streasina.Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta proprietatii.Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform R.G.U. Se vor asigura locuri de parcare. Se va prezenta planul de situatie pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu constructiile existente învecinate, 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare P.U.Z. si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

INTOCMIT
Violeta Barcan

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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

transport urban

Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning

Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

- d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

Aviz S.N. C.F.R.

Aviz prealabil de oportunitate emis de Primăria municipiului Craiova.

- d.4. Studii de specialitate:

Studiu geo-tehnic;

Elaborare P.U.Z.;

Studiu de circulație în incinta și în zona raportat la str. Sarari.

Studiu de însorire conform Ord.OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I, Art.3 (1), (2)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 73 lei, conform chitanței nr 0323042

din 08.11.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de 08.11.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI
NOMENCLATURA URBANĂ

Stela Mihaela Ene

INTOCMIT
Violeta Barcan

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

Pt. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Proiectant) CRAIOVA

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 2072 / 07-11-2016

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire Elaborare PUC - Construire 3 blocuri de locuințe colective
2. Amplasament: Craiova, str. Sărărilor, nr. 29A, P+11 cu parcare la par
3. Beneficiar: S.C. FRATEI BACRICE SRL - inreg. prin BAKRI MAHMOUD.
4. Proiect nr. 34/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, str. Sărărilor, nr. 29A, cf. planșele anexate.

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnică.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

Se va respecta Legea 241/2006, republicată, privind
serviciul de alimentare cu apă și de canalizare.
În subsolul terenului este o conductă de apă potabilă
cu DN 150mm care este tratată pe planul de suprafață.

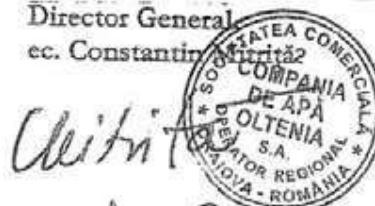
COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General

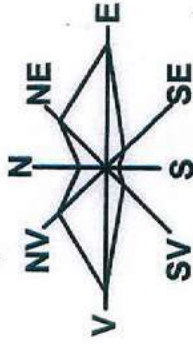
ec. Constantin Mărităz

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

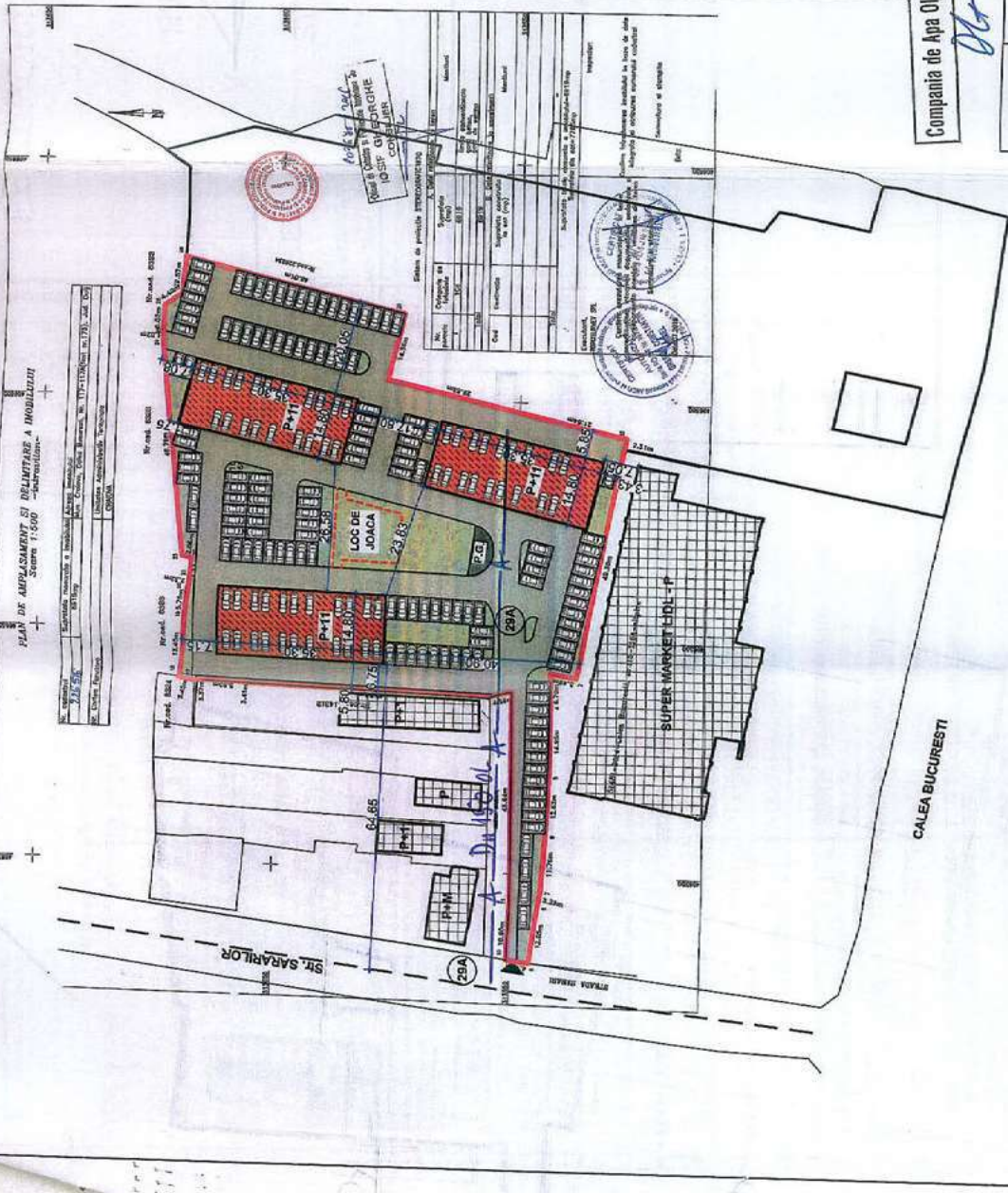
Data 27.12.2016



PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL SC. 1:1000



JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2022 din 20.10
Anexa nr. 1



LEGENDA:

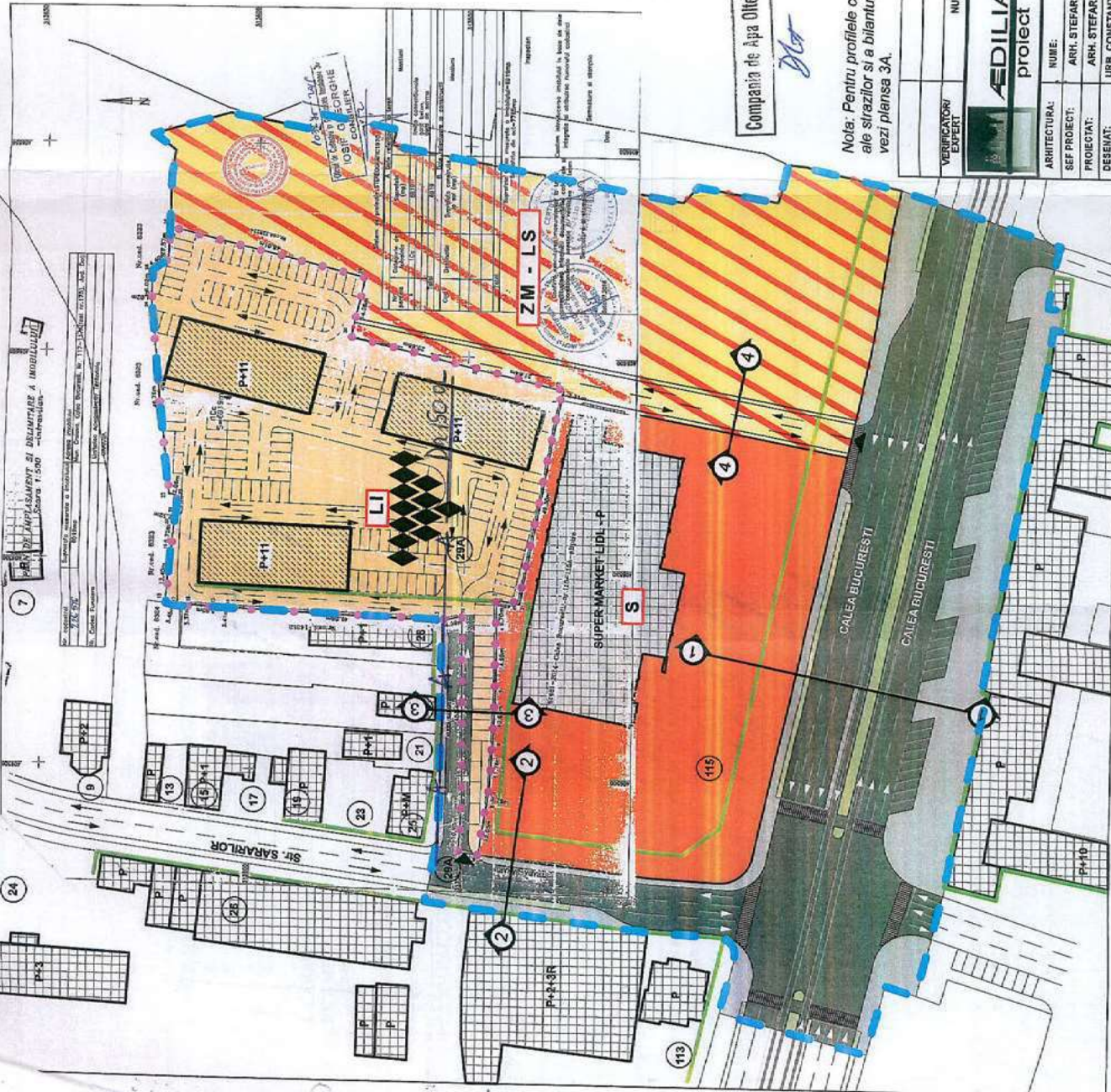
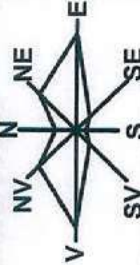
- Teran proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Construcții propuse P+11E cu destinația de locuințe colective - 3 corpuri
Sca blocuri = 1568,00 m²
Scalet totale = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %
C.U.T. propus = 2,72 %
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
- 140 de locuri amenajate în incintă
- TOTAL: 200 locuri de parcare**
- Circulații auto/pietonale în incintă S = 4401,00 m²
- Spații verzi amenajate în incintă S = 950,00 m²
- Construcții învecinate
- Acces incintă

Compania de Apa Oltenia S.A.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMINATURAL/CERNITĂ:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	ADELIA	craiova, dolj	BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Strada: Str. Ghisone Păscălanu, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	SEMINTURA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.	Scara:	TITLU PLANȘA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL
DESEINAT:	ING. ROGOJINA M.	1:1000	Proiect nr. 342916
		Data: Septembrie 2010	Planșă nr. A.01

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000



LEGENDA:

- Limite**
 Limita zona studiata prin P.U.Z.
 $S = 31.791,32 \text{ m}^2$
 Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.
 $S = 6.919,00 \text{ m}^2$
 Limita de constructibilitate propusa
- Zonificare**
 Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E
 $S_e \text{ blocuri} = 1568,00 \text{ m}^2$
 $S_{\text{dezar totala}} = 18.816,00 \text{ m}^2$
- LI**
 P.O.T. propus = 22,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 Rho_max. = P+11
- S**
 P.O.T. propus = 40,00 %
 C.U.T. propus = 0,80
 Rho_max. = P+1
- Zona mixta - Locuire si servicii/comert**
ZM - L
 P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 Rho_max. = P+11
ZM - S
 P.O.T. propus = 60,00 %
 C.U.T. propus = 1,00
 Rho_max. = P+1
- Circulatii carosabile
 Circulatii pietonale
 Spatii verzi amenajate
 Constructii existente in zona studiata
 Constructii invecinate
 Acces incinta

Compania de Apa Oltenia S.A.

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

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMANTURA/ CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURAL	NUME:	SEMANTURA:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.	Scara: 1:1000	S.C. FRATII BACRIZ S.R.L., prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
PROIECTANT:	ARH. STEFARTIA E.	Scara: 1:1000	Societate: Str. Grigore Popoviciu, nr. 36, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.A.I.	Scara: 1:1000	TITUL PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU TRIMPLU DE CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
		Scara: 1:1000	TITUL PLANSA
		Scara: 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE





FERO10TA01-01078754

Client: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
Localitatea: CRAIOVA
Strada: CALEA BUCURESTI, nr. 191
Judet: Dolj, cod postal 200526

SC CEZ Distributie SA
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060020824076/ 06.12.2016

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. () pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PT.3 BLO
situat in localitatea : CRAIOVA, str. SARARILOR, nr.: 29A, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200516.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600023356 / 05.12.2016

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 50,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LES , post trafo IT/mt/jt: PTA b, conductor/cablu jt :
4. Instalatiile electrice ale SC CEZ Distributie SA existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 4,0 m;
fata de retea de mt : 3,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

6. Instalațiile de distribuție administrate de SC CEZ Distribuție SA au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare. Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a SC CEZ Distribuție SA și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al SC CEZ Distribuție SA, telefon 0251929.**

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

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

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

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:
Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;
Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.
Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al SC CEZ România SA.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 07.11.2017, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

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

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

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de SC CEZ Distributie SA prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2072 /07.11.2016 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil doar in faza PUZ. Pentru faza de constructie se va depune documentatia pentru eliberarea unui nou aviz de amplasament.

Operator

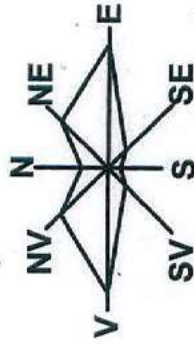
CEZ DISTRIBUTIE SA

**Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
VICTOR MARIUS MARUSCA**



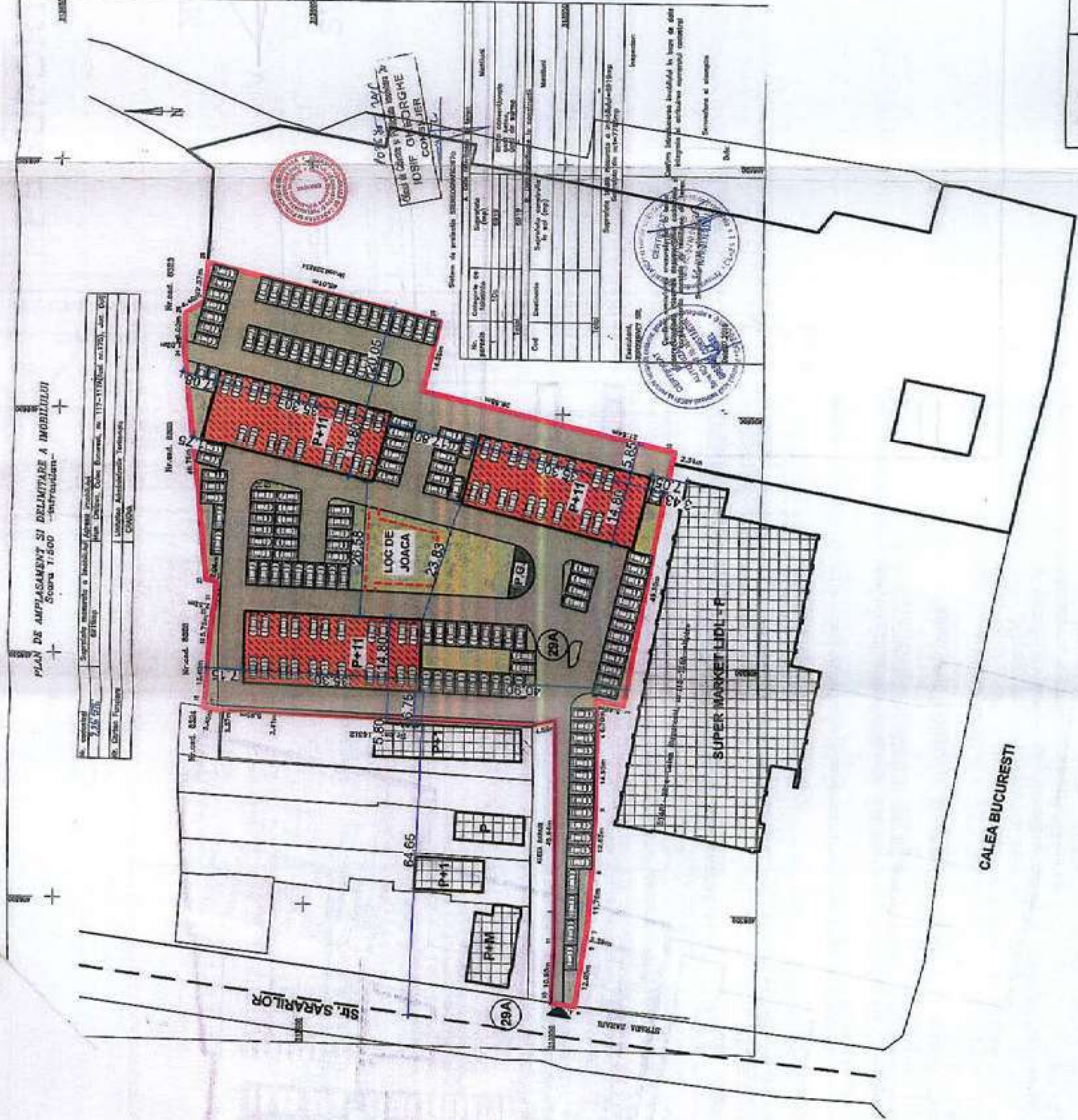
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL SC. 1:1000

CUER CRAIOVA
AVIZ FAVORABIL
ING. STANCIU DRAGOS



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_o blocuri = 1568,00 m²
S_{scad} totala = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %
C.U.T. impus = 2,72
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
140 de locuri amenajate in incinta
- TOTAL: 200 locuri de parcare
- Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00m²
- Constructii invecinate
- Acces incinta



VERIFICATORI EXPERT	NUME:	SEMANTURAI CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURAL:	NUME:	BENEFICIAR:	S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	TITLU PROIECT:	CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.	Adresa: Str. Grigore Pleșoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
DESEINAT:	ING. ROGOIUNA M.	TITLU PLANSA:	PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL
		Scara:	1:1000
		Data:	Septembrie 2016
		Planşa nr.	AD1



PROIECT NR. 342016
Faza: C.U.

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Denumire proiectant)

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. - Denumire ELABORARE PUC - CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
- 2. - Amplasament Craiova, Str. Săranilor, nr. 29A *Pl. II, parter la*
- 3. - Beneficiar S.C. PRATI BACRU SRL - H.N.J. H.N. BAKRI MAHMOUD *pl. II*
- 4. - Proiect nr. 347/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

- 2.1. - **AMPLASAMENT :**
Craiova, str. Săranilor, nr. 29A, et. planșet anexate.
- 2.2. - **BRANȘAMENT/RACORD :**

- 2.3. - **CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :**
cf. documentației tehnice.

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

cf. cuprinsul în 1590ane

4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT :

An. E ȘTEFĂRIȘ



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

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiții : AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

Data : 06.12.2016

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator special,
Inginerul Constantin Iulius



Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungi automat până la termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, dacă acesta nu a fost modificat sau de altfel anulat în termenul de valabilitate.

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Marieta Nicolae

FRATII BACRIZ S.R.L.
reprezentata prin BAKRI MAHMOUD

str. 1
jud. Dolj, Mun. Craiova,
Cod postal:

Nr.311.115.194 /15.12.2016

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.115.194** din **29.11.2016**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului prealabil de oportunitate, elaborare Plan Urbanistic Zonal si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter – **in Mun. Craiova, str. Sararilor, nr. 29 A, jud. Dolj, UAT Craiova, nr. 226516** va restituim planul de situatie scara 1:200 proiect nr. 34/2016- elabarat de Aedilia Proiect S.R.L. arh. Stefarta E. completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflata în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

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

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

Lucrarile propuse prin PUZ afecteaza **statia de gaze, caminul si conductele de gaze de pe amplasamentul** propus pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11E cu parcare la parter .

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL elaborare Plan Urbanistic Zonal

AVIZ NEFAVORABIL DE CONSTRUIRE 3 blocuri de locuinte colective p+11e cu parcare la parter

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

1. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
2. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
3. sa depoziteze materiale pe cile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
4. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale”.

2. Avizul favorabil de construire se va obține numai după devierea rețelei afectate. Pentru devierea rețelei veți solicita la Biroul de Recepție Fizică avizul de principiu de deviere, fără perceperea de taxe, prin depunerea unei noi documentații însoțită de copia prezentului aviz; în baza solicitării avizului de deviere, specialiștii noștri vor emite Soluția de deviere. La întocmirea documentației se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, STAS 8591/1/1997 și Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.** După realizarea lucrării de deviere rețele afectate se va solicita obținerea avizului de construire.
5. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr. 2072 din 07.11.2016** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



Marieta NICOLAE
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008
Achitat cu chitanța/ordinul de plată / nr.16129155310000/din 29.11.2015;nr.1904095563;

Măsuri de respectat în cazul unei avarii asupra rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI o sursă de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier, în cazul unor pierderi de gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021 / 205 55 46

Acțiuni de realizat înainte de începerea lucrărilor

Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic!

Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale

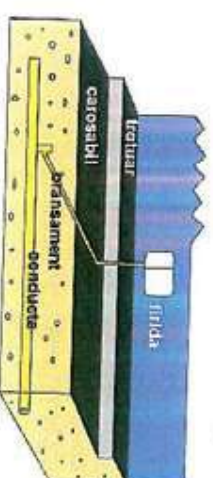
Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele

DE RETINUT TIPOLOGIA REȚELELOR DE GAZE NATURALE

Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.

Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare, fridele aflându-se la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe rețele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc): sau în funcție de alte elemente vizuale (ex: banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc).



Lucrările se execută numai manual la s 2ml față de rețeaua de gaze naturale.

Tabelul 2- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE-MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Destinatia constructiilor învecinate	Distanțele de securitate, în m, pentru statii de capacitate:							
		pâna la 6000, în m ³ /h			6000...30000, în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea la intrare, în Pa si în bar							
		<2·10 ⁵	2·10 ⁵ ..6·10 ⁵	>6·10 ⁵	<2·10 ⁵	2·10 ⁵ ..0,6·10 ⁵	>6·10 ⁵	<6·10 ⁵	>6·10 ⁵
(<2)	(2..6)	(>6)	(<2)	(2..6)	(>6)	(<6)	(>6)		
1.	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile cu: - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de explozie - rezistenta redusa la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7*	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalatii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale) - rezistenta mica la foc - rezistenta mare la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferata: - curenta - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

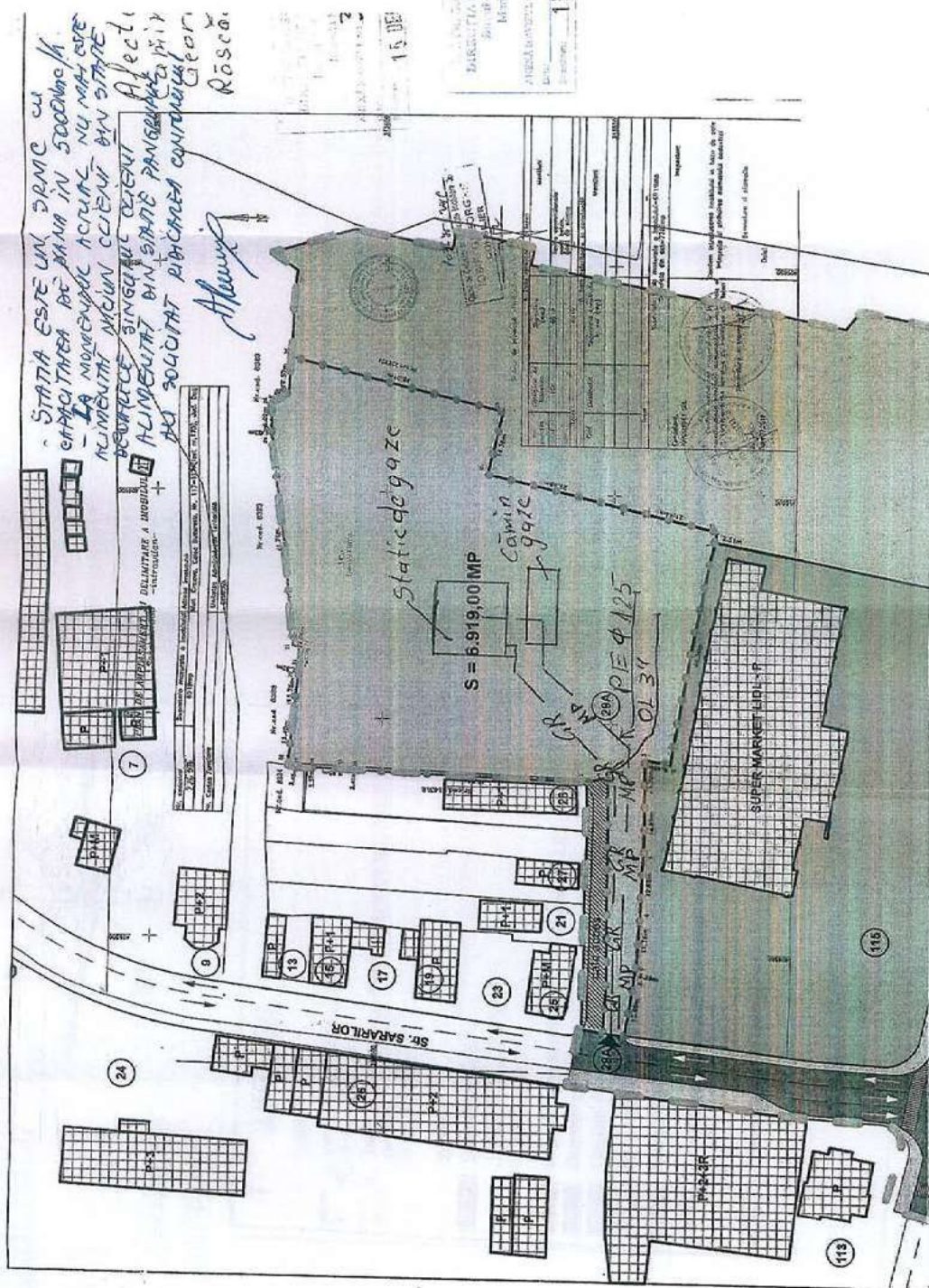
*) Statiile sau posturile de reglare sau reglare - masurare de capacitate pâna la 1000 m³/h si presiune de intrare mai mica de 2·10⁵ Pa (2 bar), se pot alipi de un perete al cladirii învecinate cu conditia ca peretele cladirii sa fie rezistent la explozie, sa nu aiba goluri

Tabelul 1- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (RETELELE DE DISTRIBUTIE /INSTALATIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Camine pentru rețele termice, telefonice si canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Linii de tramvai până la sina cea mai apropiata	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

STATA ESTE UN DRMC CU CAPACITATEA DE PANA IN 5000000 L. LA MONTAJUL ACUIRE NU MAI ESTE ACUMENTAT NICIUN CLIENT DIN STRAZE DEVARTE SINGURAC ACIUT ALIMENTAT DIN STRAZE PANZIARACI DE SUCIAT RICHIAZI CONVIORACI Geor. Rascu.

Alina

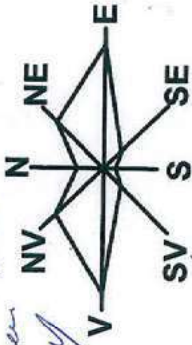


PROIECT DE PROIECTARE
 ARHITECTURA SI INSTALATII
 DE INCALZIRE SI RACIRE
 ARHITECT: **BUNISTY**
 DATA: 15 DEC. 2018

2
 15 DE

SITUATIA EXISTENTA

*Afectează-Statia- SC. 1:1000
Căminuși conductă de gaze
Georgesu Ghe Ghe
Răscăcea Alex.*



DIRECȚIA ȘI SENSUL DE MIȘCARE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
București, P. U. Z. - Statia
Mărita Nicolae
ANEXĂ LA AVIZUL nr. 31115194
15 DEC. 2016

LEGENDA:

- Limite
Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 31.791,32 m²
- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.
S = 6.919,00 m²
- Zonificare
- Unitati industriale
P.O.T. existent = 0 %
C.U.T. existent = 0
- Zona de servicii/comerciale - Super market LIDL
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Cale de acces neasfaltata
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii existente invecinate zonei studiate



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA/ CERINȚA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	BENEFICIAR:
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARIA E.	SEMNAȚURA:	S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARIA E.	SEMNAȚURA:	Ștefaria Emiliana L. DE
DESENAȚ:	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNAȚURA:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ȘI BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+1E CU PARCARE LA PARTER
		SCALA:	Adresa: Str. Sararilor, Nr. 25A, Muș, Municipiul Cluj Napoca
		SCALA:	Adresa: Str. Sararilor, Nr. 25A, Muș, Municipiul Cluj Napoca
		DATA:	TITLU PLANȘA
		DATA:	SITUATIA EXISTENTA

Str. Brestel, Nr. 119A, Craiova, Dolj
C.U.I.: RO17969145, J16 136 01.02.2011
Tel. 0251 411.608; 0251 414.660
0251 411.733
Fax. 0251 417.967
e-mail: salub_craiova@yahoo.com
office@salubritate-craiova.ro

ING Bank
RO88 INGB 0000 9999 0075 0090
Banca Comercială Română
RO98 RNCB 0154 0243 4331 0039
Trezoreria Craiova
RO18 TREZ 1915 069X XY01 1326
Capital social: 200 Lei

28/12/29.11.2016

AVIZ TEHNIC
PENTRU AMPLASAMENT

1. Date de identificare a obiectivului de investitii

- 1-DENUMIRE Elaborare PUE - construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter
- 2-AMPLASAMENT Craiova, Str. Sorașilor, nr. 29A
- 3-BENEFICIAR S.C. FRATŪ BĂCRIE SRL - rep. prin Bănuț Marinoud,
- 4-ELABORATOR S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, Str. Sorașilor, nr. 29A, cf. planșelor anexate

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

- Elaborare PUE -

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE:

cf. legilor

INTOCMIT PROIECTANT

Arh. E. STEFARI



5. VAZAND SPECIFICARILE PREZENTATE ÎN AVIZUL TEHNIC PRIVIND MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR DE AVIZARE, SE ACOR.

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

Po. C.U.I. 2012/07.11.2016

~~FARĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:~~

[Handwritten signature]

AVIZUL ESTE VALABIL 12 LUNI DE LA DATA EMITERII, CU POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE PE DURATA DE VALABILITATE CERTIFICATULUI DE URBANISM, CU CONDIȚIA DE A NU SE SCHIMBA ELEMENTELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII UN AVIZELOR SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L. LA CARE NU S-AU RESPECTAT SAU NU S-AU REALIZAT CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZARE, SUNT NULI

[Handwritten signature]





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date personale nr. 3765

NESECRET
Nr. 621525 din 19.12.2016
Ex.nr. 2

Către
S.C. FRAȚII BĂCRIZ S.R.L.
Str. C...
Craiova, jud. Dolj

Urmare a cererii adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :
Suntem de acord cu solicitarea dvs. pentru elaborare PUZ pentru construire 3 bloc de locuințe colective P+11cu parcare la parter la imobilul nr. 29A situat pe str. Sărar. din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2072/07.11.20 eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obțin. autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosab acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotara Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei urgente a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. din O.U.G. nr. 195/2002, republicatu, se vor solicita alte avize.

Nerespectarea acestor observații și a altor prevederi legale în vigoare precum producerea unui eveniment rutier din vina dumneavoastră va atrage, după caz, răspunde: contravențională, civilă sau penală.

S-a achitat taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoane fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor în cuantum de 100 lei p. chitanța seria TS291 nr. 20100266482/29.11.2016 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI,
Comisar șef de poliție
POPA MAURICIU

ȘEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

Salvați Documentul Biroul Rutier, str. C Islaz, nr 50
Red G S Dact G S /2 ex

CONFIDENTIAL Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr 677/2001

CRAIOVA, Strada C Islaz nr. 50
Tel/Fax 0251-466.253

Am primit in exemplar
23.11.2016
MARIN
MADON

9066/29.11.2016

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament (racord)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte.

(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenuse,
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenuse de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire Elaborare P.E. - Construire 3 Blocuri de Incalzire Electra P.H.I
- 2.-Amplasament Oradina, str. Saranilor, nr. 29A cu faza de la faza
- 3.-Beneficiar SC FRATII BACRJE SRL - WPMOJ. BAKRI MAHMOUD.
- 4.-Proiect nr. 24/2016 elaborator SC AEDILIA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: Craiova, str. Saranilor, nr. 29A, cf. planșelot
auxile
- 2.2 Bransament/racord: _____
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: _____
cf. documentatie tehnice.

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor in vigoare

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

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

INTOCMIT.
L.S. Arh. Ș. ȘARABIA



5)-Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

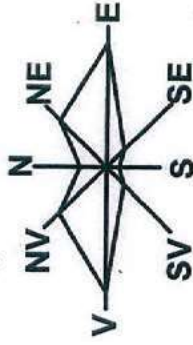
- 1) Respectarea condițiilor stipulate în CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 2072/07.11.2016.
- 2) Respectarea amplasamentului din planul de situație al S.E. CRAIOVA II din data de 15.12.2016, planșelot tehnic.

Data : 15.12.2016
IOVĂNESCU ARIȘTINA

S.E. Craiova II
DIRECTOR
Ing. YASILE DAN

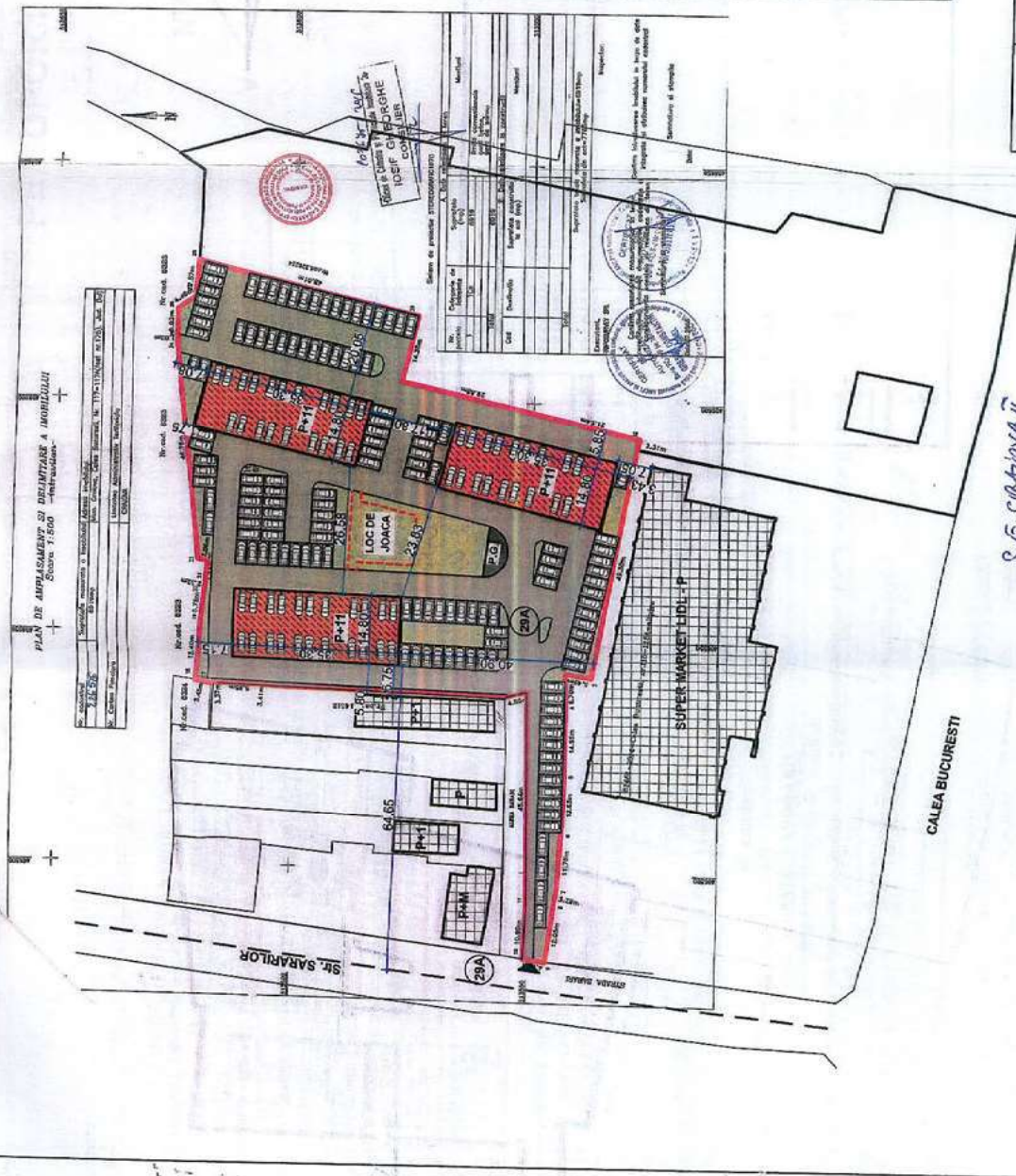
Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in cazul in care a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL SC. 1:1000



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Constructii propuse P+1E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_o blocuri = 1568,00 m²
S_{total} = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %
C.U.T. propus = 2,72 %
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
140 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 200 locuri de parcare
- Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00m²
- Constructii invecinate
- Acces incinta



S.E. CRAIOVA II
Aviz favorabil cu recomandare
executie plan.
ING. DAN VASILE
15.12.2016

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCOR:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	1:1000	S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	data:	Societate: Str. Crangova Ploceana nr. 39.
DESEINAT:	ING. ROCOJINA M.	SEMNATURA:	15.12.2016	Adresa: Str. Sarafilor nr. 20 Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT: CONSISTUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+1E CU PARCARE LA TITLU PLANSA				PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL
Proiect nr. Supris				Plan nr. AD1



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

CĂTRE,

SC FRAȚII BACRIZ SRL

Municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A, județul Dolj, tel. 0745612713

În atenția domnului Marin Marian Viorel – manager proiect

La adresa dumneavoastră, înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj, sub nr. 214/16/SU-DJ/29.11.2016, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru „*Eliberarea PUZ și obținere avize pentru Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter*” în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A, județul Dolj, investiție aflată la faza – **elaborare PUZ**, vă comunicăm că la această fază unitatea noastră **nu emite avizul mai susmenționat.**

După emiterea unui nou certificat de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire, se va solicita și obține aviz de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. 129 din 01.09.2016.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Florea Constantin

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF

Colonel

Păduraru Adrian



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI**



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. Brestel, 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. 14812 / 14.12.2016

La cererea: **SC FRĂȚII BACRIZ SRL**

Cu sediul/domiciliul în: **municipiul Craiova, str. (**
județul Dolj

Înregistrată la D.S.P. Dolj cu nr. **14812** din **05.12.2016** și

În baza Legii 95/ 2006 privind Reforma în Sănătate, a HGR nr. 144/2010 privind Organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății, a Ordinului M.S. nr. 1078/2010 privind Organizarea și Funcționarea D.S.P.-urilor, a Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, cu completările și modificările ulterioare, se eliberează prezenta,

NOTIFICARE

Nr. 866 din 14.12.2016

În urma analizării și evaluării de către **dr. Bică Daniela**, în calitate de **medic primar igiena**, din cadrul Direcției de Sănătate Publică Dolj, **Compartimentul de evaluare a factorilor de risc din mediul de viață și de muncă**, a documentației depuse privind conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, a proiectului **„Construire 3 blocuri locuințe colective P+11 cu parcare la parter”**, cu amplasamentul în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A, județul Dolj - s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatului de evaluare nr. 576/13.12.2016.

Se va respecta legislația sanitară în vigoare: Ord.MS.119/2014.

Director Executiv DSP DOLJ
Dr. Ludmila Prunariu

Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin





DOCUMENT DE AVIZARE

NR. 72 / 2 / 163 / 07.12.2016

F4

- 1. Denumirea lucrării :** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE
COLECTIVE P+11 CU PARCARE LA PARTER ,
STR.SARARILOR , NR.29A, MUNICIPIUL
CRAIOVA , JUDEȚUL DOLJ
- 2. Faza** : AUTORIZATIE M.T.
- 3. Proiectant** : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
- 4. Beneficiar** : S.C. FRATII BACRIZ

Documentația tratează elaborare PUZ în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, pentru imobilul cu nr.cadastral 226516 , având suprafața de S=6919 mp, situat în Str. Sărarilor , nr.29 A , municipiul Craiova , județul Dolj conform CU nr. 2072 din 07.11.2016, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, pe un teren intravilan proprietate privată beneficiarului.

Conform documentației prezentate, lucrarea pentru care se solicită aviz CFR este situata pe partea dreapta a liniei CF 39;45 Craiova-Jiu Vechi (linia CF veche intrerupta la Calea Bucuresti),cuprinsa intre km.252+ 100/250 . Linia cf face parte din infrastructura feroviara privata, interoperabila, hectometrata, necentralizata, neelectrificata, in palier fața de lucrarea proiectata. Nu exista santuri de scurgere a apelor pluviale,nu exista lucrari de arta in zona.

Lucrarea este situata in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si partial în zona de protecție a infrastructurii feroviare,dar pe teren privat conform actelor depuse la dosar de catre beneficiar.

Ordonatele limitei de proprietate (împrejmuirea), pentru care se solicita aviz masurate pe partea dreapta din axa liniei cf 39;45 sunt : Y5=43,02 m la km.252+113,14;Y6=45,16m la km 252+161,10;Y7=59,50 m la km.252+160,45; Y8=61,84 m la km 252+211,91. Proprietatea se afla in afara zonei cadastrale CFR , in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si partial in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Coordonatele **BLOC 1** pentru care se cere aviz, masurate pe partea dreapta din axa liniei cf. 39 sunt:Y10=63,27 m la km.252+ 120,20 ; Y11=64,98 m la km.252+155,47.Locuinta se afla in afara zonei cadastrale CFR , în afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si in zona de protecție a infrastructurii feroviare.



Coordonatele **BLOC 2** pentru care se cere aviz, masurate pe partea dreapta din axa liniei cf. 45 sunt: Y12=65,84 m la km.252+ 173,24 ; Y13= 67,56 m la km.252+208,50. Locuinta se afla in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Coordonatele **BLOC 3** se afla in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si in afara zonei de protectie a infrastructurii feroviare.

Coordonatele zonei cadastrale CFR masurate pe partea dreapta din axa liniei 39;45 sunt :Y1=14,60 m la km 252+075,00; Y2=21,45 m la km. 252+104,81 ; Y3=12,97 m la km.252+121,60; Y4=12,97 m la km.252+143,28; Y5=08,97 m la km 252+143,28; Y6=09,00 m la km 250+160,88; Y7=12,97 m la km 252+160,88; Y8=12,97 m la km 252+231,00; Y9=08,47 m la km 252+233,50; Y10=08,47 m la km 252+252,75.

Lucrarea proiectată se află în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul lucrării pentru care se solicită acord CTE Regional nu afectează cablurile și instalațiile CFR.

Analizând documentația Consiliul Tehnico Economic emite

ACORD DE PRINCIPIU

cu următoarele condiții :

1. Prezentul acord este valabil numai pentru elaborare PUZ, conform documentației prezentate. Pentru eliberarea autorizației de construire de către organele administrației locale, conform legii, este obligatorie obținerea avizului MT. În acest sens, beneficiarul va transmite la sediul Sucursalei Regionale CF Craiova, documentația în faza de obținere a autorizației de construire pentru investiția propusă.

2. Reglementarea zonei pentru realizarea și modernizarea căilor de acces, nu face obiectul prezentului acord.

3. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că limita a 20 m de o parte și de alta față de axul liniei c.f. publice este constituită zonă de siguranță a infrastructurii feroviare.

În această zonă pot fi efectuate expropieri pentru cauze de utilitate publică și nu se vor efectua construcții.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 12/1998, art. 30, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice :

a). amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar și depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea și a semnalelor feroviare ;



b). utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară ;

c). efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic ;

Se reamintește faptul că în conformitate cu H.G. 581/1998 CNCF "CFR" - S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise.

4. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate a Certificatului de urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul acord își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz dacă:

- Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de urbanism care a însoțit documentația.

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectivul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

PREȘEDINTE
Constantin STROIE



SECRETARIAT C.T.E.
Manuela IOVAN

Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOJ

AVIZ DE MEDIU

Nr. 1 din 24.03.2017

Ca urmare a notificării adresate de FRATII BACRIZ, cu sediul în Str. GRIGORE PLEȘOIANU, Craiova, Județul Dolj, prin BAKRI MAHMOUD, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12/13.02.2016,

- în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
- primei versiuni a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, a versiunii finale și a raportului de plan, întocmit de MEILESCU CORNEL

- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe,

și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,

- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,

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

Se emite:

AVIZ DE MEDIU

pentru

PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr.29A, județul Dolj

promovat de: FRATII BACRIZ, prin BAKRI MAHMOUD, cu adresa Str. GRIGORE PLEȘOIANU Nr. 29B, Craiova, Județul Dolj

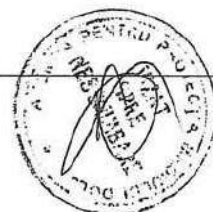
în scopul adoptării/aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr.29A, județul Dolj.

Prin PUZ se organizează zona studiată în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOJ

Str. Petru Rareș, Nr. 1, Loc. Craiova, Cod 200349,

E-mail: office@apmdj.anpm.ro, Tel. 0251.530.010, Fax 0251.419035



Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 31.791,00 m² (3,17 ha), iar terenul ce a generat P.U.Z-ul, proprietate SC FRAȚII BACRIZ SRL, este de 6919,00mp.

Obiectivele PUZ-ului

I. Schimbarea categoriei de folosință din zonă industrială, în zonă de locuințe și zonă mixtă (luând în considerare toate utilitățile).

II. Modernizarea tramei stradale – drumuri de acces

III. Realizarea a 3 blocurilor de locuințe cu parcare la parter și a zonei mixte locuințe-servicii

Schimbarea de destinație a terenului din zonă unități industriale și parțial zonă protecție cale ferată zonă de locuințe și servicii prin zonificarea funcțională a zonei studiate astfel:

• **Zonă de locuințe colective**

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de P+11 și totalizează o suprafață reglementată de 0,73 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **LI**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

• **Zonă mixtă – locuire și comerț/servicii**

Zona mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,75 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **ZM - L**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11 - **ZM - S**: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00 și regim de înălțime maxim P+1

• **Zonă de comerț**

Zonă de comerț existentă, are un regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1 și are o suprafață de 0,72 ha.

• **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament.

Asigurarea spațiului verde se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

• **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**


Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.



Utilitățile – alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu gaze – vor fi asigurate prin banșamente la rețelele existente în zonă. Rețelele de apă, canalizare, gaze vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodernizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00

 64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
124 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 188 locuri de parcare

Avizul se emite cu urmatoarele condiții:

Măsurile de prevenire a efectelor negative asupra factorilor de mediu

Măsurile pentru protecția calității apei:

1. Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.
2. materialele de construcții și deșeurile rezultate în perioada de construcție, se vor depozita astfel încât să nu fie antrenate de apele pluviale.
3. se va asigura colectarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere, iar apele menajere rezultate de la bucătării vor fi trecute prin separatoare de grăsimi și evacuate în rețeaua de canalizare orășenească



4. limitele maxim admisibile pentru indicatorii de calitate ce trebuie să caracterizeze apele uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare sunt cele prevăzute de normativul NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare (HG nr.352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate);

Măsuri pentru protecția calității aerului:

1. se vor brânși la rețeaua de alimentare cu gaze naturale toți utilizatorii
2. dotarea clădirilor cu instalații performante de ardere a gazului metan în vederea obținerii energiei termice
3. izolarea termică a clădirilor și utilizarea de lămpi electrice cu un consum redus de energie.
4. menținerea concentrațiilor de poluanți (particule în suspensie, oxizi de azot, monoxid de carbon) în aerul ambiental în zonele populate din proximitatea arterelor principale de trafic, a unităților comerciale și de prestări servicii sub limitele maxim admise de prevederile legislative în vigoare;
5. Vor fi respectate prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
6. Vor fi respectate prevederile STAS- ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m²/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m³, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m³;

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu sol, subsol, ape subterane, vegetație și așezări umane:

1. stabilirea și respectarea distanțelor și zonelor de siguranță, exploatare și protecție pentru toate categoriile ce necesită asemenea măsuri;
2. managementul corespunzător al deșeurilor
3. parcajele la sol vor fi prevăzute cu plantații de arbori;
4. va fi respectat art. 71 din OUG 195/2005 - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în PUZ, reducerea suprafețelor acestora o strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora;
5. Amplasarea de panouri fonoabsorbante în zona cu locuințe, dacă este cazul,
6. Realizarea căilor de acces se va face astfel încât să se asigure intervenția în situații de urgență, precum și asigurarea sursei de apă în caz de incendiu.

Alte condiții

1. Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului
 - Se va respecta procentul de ocupare al terenului conform Regulamentului de Urbanism
 - Respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant și ale STAS 10009-88.



2. Conform prevederilor HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, republicată 2008 și ale STAS 10009-88: nivelul de zgomot se va încadra în limita de 65 dB (A), stabilită de STAS 10009-88, art. 2.2, tabelul 3, alin. 5 pentru incintă industrială la limita zonelor funcționale ale mediului urban.
 - Conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.
 - respectate prevederilor Legii 211/2011 privind regimul-deșeurilor Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Se vor monitoriza:

- stadiul implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan,
- asigurarea suprafeței de spațiu verde/ perdea de protecție
- asigurarea utilităților
- zgomotului, calitatea aerului și apei în perioada de construire
- monitorizarea gestiunii deșeurilor
- sesizări ale cetățenilor sau ale direcțiilor de sănătate cu privire la afectarea stării de sănătate și confort a populației ca urmare a implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan.

Titularul planului este obligat să depună anual până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la APM Dolj.

De îndeplinirea măsurilor privind programul de monitorizare în vederea identificării efectelor semnificative ale aplicării acestuia asupra factorilor de mediu, este responsabil titularul planului, respectiv **SC FRATII BACRIZ SRL**.

Măsurile de reducere sau de compensare a efectelor semnificative transfrontieră, (după caz) – **nu este cazul**

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere :

- respectarea procedurii de evaluare de mediu conform prevederilor H.G. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- observațiile autorităților publice interesate de efectele implementării planului, înregistrate pe parcursul derulării procedurii;
- din analiza alternativelor prezentate (alternativa 1 și alternativa 2) a rezultat ca nu apare un impact negativ semnificativ asupra mediului dacă proiectele propuse prin plan se realizează etapizat sau într-o singură fază .

Informarea și consultarea publicului s-a realizat prin:

1. anunțuri repetate în mass-media, privind elaborarea primei versiuni a planului, disponibilizarea proiectului de plan, finalizarea raportului de mediu, dezbaterea publică,



2. consultarea primei versiuni a planului și a raportului de mediu la sediul A.P.M. Dolj și pe site- ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>,
- dezbateră publică a variantei finale a planului și a raportului de mediu din data de 13.03.2017 desfășurată la sediul A.P.M. Dolj, organizată în conformitate cu art. 23 din HG 1076/2004;
 - decizia APM Dolj de emitere a avizului de mediu Nr. 12446/15.03.2017,
 - nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legătură cu obiectivele prevăzute în plan.
- Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării. Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în formă avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține 6 pagini și a fost redactat în 3 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr.ing. MONICA DANIELA MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.,
chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Ioana Cîrciumaru

ING.PANOIU LILIANA
Verificator de proiecte exigenta Ar
Atestat MLPAT BUCURESTI
Nr. 06106/07.05.2003

REFERAT Nr. 46/2017
Privind verificarea de calitate Ar a proiectului

Proiectant: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L

Beneficiar: FRATII BACRIZ S.R.L.

Denumire Lucrare: "ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE P+11 E"

Adresa amplasament: STR. PALTINIS, NR. 84, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUD. DOLJ

Seismicitate:

In conformitate cu Normativul P100-1/2014, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracteri-

zata de o acceleratie de varf $a_g = 0.20$ g si de o perioada de control (de colt) $T_c = 1.00$ secunde.

Adancimea medie de inghet:

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77 (Zonarea dupa adancimea de inghet ", perimetrul investigat corespunde unei valori a adancimii de inghet cuprinsa între 70-80 cm (+10...20cm).

Nivelul hidrostatic:

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic NHs se situeaza la adancimea de -5.00-5.20 m.

Daca apar infiltratii de apa in sapatura pentru fundatii sunt necesare epuismente.

Natura terenului de fundare:

Forajele au interceptat:

0.00 - 0.20m Pamant vegetal;

0.20-0.50m Umplutura culoare neagra;

0.50- 1.50 m Nisip argilos culoare galben deschis;

1.50- 2.50 m Argila prafoasa nisipoasa galbuie;

2.50- 4.00 m Argila nisipoasa galbuie;

4.00- 5.00 m Praf nisipos argilos;

5.00- 20.00 m Nisip argilos de diferite grade de indesare (nisipul de la adancimea de 13.00 m poate fi considerat un teren bun de fundare , condorm diagramelor de penetrare dinamica).

Pentru masivul nisipos de pana la adancimea de 3.00 m -5.00 m , se recomanda o presiune conventionala de 200-250 kPa.

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

In urma verificarii se considera studiul ca fiind corespunzator pentru faza verificata, semnat si stampilat.

Verificator tehnic atestat,

Ing. Liliana Panoiu





S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L.
Str. Spitalului 24A, Ploiești, Prahova
COD 100357, RO18557331
tel: +40344 80 22 33
e-mail: office@hausplan.ro

STUDIU GEOTEHNIC – FAZA FINALA aferent obiectivului:

ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE P+11E

Amplasament: Jud. Dolj, Mun. Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 29A



Investigare teren de fundare:
structură:
**S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
ENGINEERS**

Proiectant
S.C. OPTIM

Beneficiar:
Frații Bacriz S.R.L.



Drăgușin

ing. Andrei





Cuprins

Introducere	2
1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției	4
1.1. Informații preliminare	4
1.2. Geologia.....	4
1.3. Date climatice.....	4
1.4. Date seismice.....	5
1.5. Adâncimea de îngheț.....	6
1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului	7
2.1. Litologia terenului	8
2.2. Presiunea convențională de calcul.....	8
2.3. Riscul geotehnic.....	8
3. Recomandări. Concluzii	9

ANEXE:

Poze foraje;

Analize de laborator;

Fișe geotehnice detaliate;

Diagrame CPTu, PDSG;

Plan de situație.

Introducere

Prezentul studiu geotehnic are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent construcțiilor din Jud. Dolj,



Municipiul Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 29A, în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în execuție și exploatare.

Cele 3 construcții preconizate au destinația de imobil de locuințe cu regim de înălțime P+11E, având o suprafață în plan relativ rectangulară de cca. 525 m² (14.8x35.3).

În conformitate cu cerințele temei de proiectare și, la solicitarea beneficiarului, condițiile geotehnice de pe amplasament au fost stabilite pe baza inspecției tehnice a terenului și pe informațiile obținute în urma realizării:

- a două foraje geotehnice (F1 și F2) cu prelevare de probe tulburate analizate în laborator geotehnic atestat;
- a două teste de penetrare dinamică super grea (PDSG), ale căror caracteristici de încercare (înălțime cădere a ciocanului, greutate ciocan, unghi de deschidere con etc.) sunt precizate în fișele de investigații atașate;
- a unui test de penetrare statică cu piezoconul CPTu cu măsurarea presiunii apei din pori.

Sondajele geotehnice au fost realizate cu penetrometrul mecanic Pagani TG63-150 (utilaj deținut de societatea S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT cu sediul în Municipiul Ploiești, Județ Prahova).

Probele recoltate din teren au fost analizate în Laboratorul de Geomecanica gr. II din cadrul Universității București – Facultatea de Geologie și Geofizică.

Așadar, programul de investigații a fost complex și a cuprins lucrări specifice de teren și laborator pentru:

- identificarea stratificației prin realizarea de foraje geotehnice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului în secțiunea de teren investigată;
- identificarea nivelului apelor subterane;
- adoptarea unei soluții optime de fundare (stabilitate-rezistență-economie).

Studiul de față este elaborat ținând seama de prevederile stipulate în "Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2014, indicații ce punctează, în principal, următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere a gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor din adâncime;



- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatare a obiectului proiectat.

1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției

Amplasamentul lucrării ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este reprezentat de o suprafață de teren relativ plană, caracterizată de o stabilitate optimă, situată în Jud. Dolj, Municipiul Craiova, cf. planului de situație anexat.

În ceea ce privește stabilitatea terenului, la data executării investigațiilor geotehnice (octombrie 2016), sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat/construit.

1.1. Informații preliminare

Începerea investigațiilor de teren a fost precedată de o documentație privind zona în care urmau să se desfășure cercetările geotehnice, având ca sursă, informații din literatura de specialitate precum hărți geologice, topografice, seismice etc.

S-au obținut astfel o serie de date referitoare la amplasamentul în cauză. În mod evident, o vizită tehnică generală pe amplasament a fost făcută înainte de începerea analizei și cercetării terenului în cauză.

1.2. Geologia

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Craiova a început să se formeze în Arhaic, prima eră din istoria pământului. Versanții s-au format în Levantin, preponderent formați din pietrișuri, nisipuri, argile și marne. Lunca Jiului s-a format în Halocenul Superior și este reprezentată de depozite aluvionare.

Din punct de vedere litologic, pe terase se găsesc depozite de textură lutoasă, argiloasă, luto-nisipoasă și luto-argiloasă. În Lunca Jiului s-au depus aluviuni, cu diferite texturi: ușoare, mijlocii și grele. Aluviunile ușoare, nisipoase și nisipo-lutoase se găsesc în lunca inundabilă a Jiului și în mică măsură, în cea neinundabilă. Aluviunile cu textură mijlocie se găsesc în cea mai mare parte a luncii, iar cele grele apar în zonele joase.

1.3. Date climatice

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este

unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

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



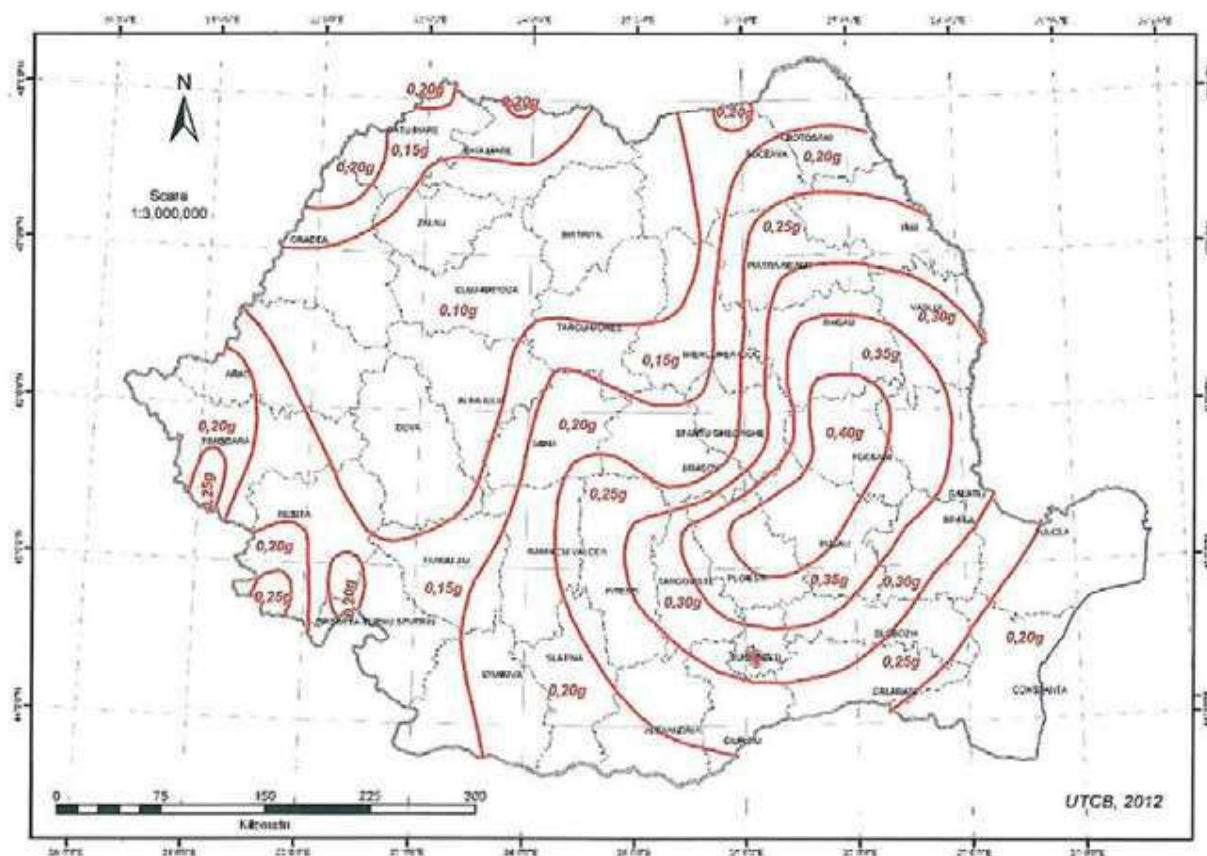
1.4. Date seismice

Pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic.

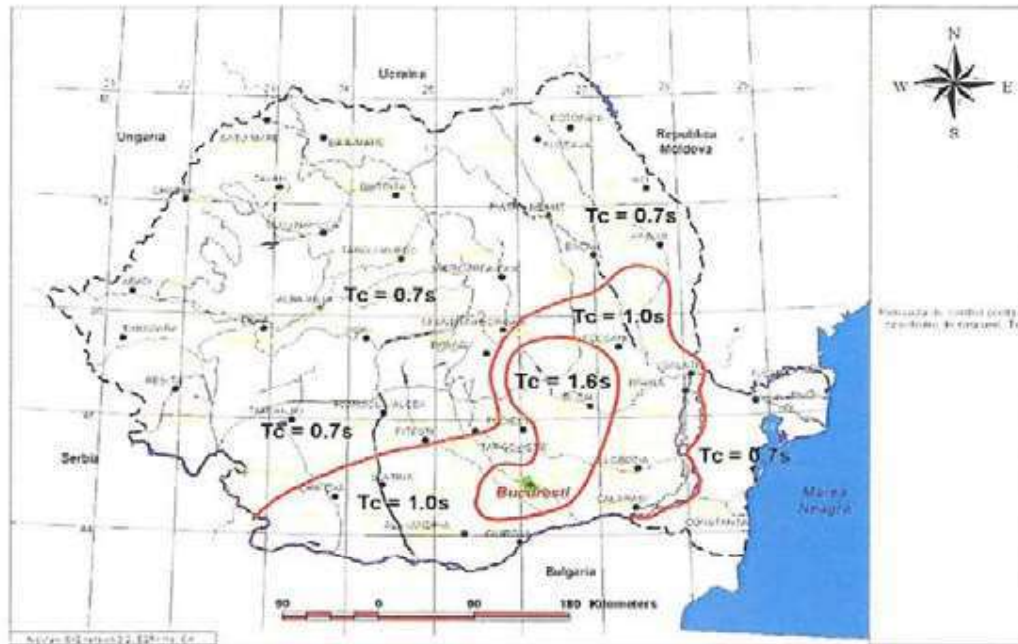
Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g , precum și de perioada de control a spectrului de răspuns T_C .

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți cf. codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$;

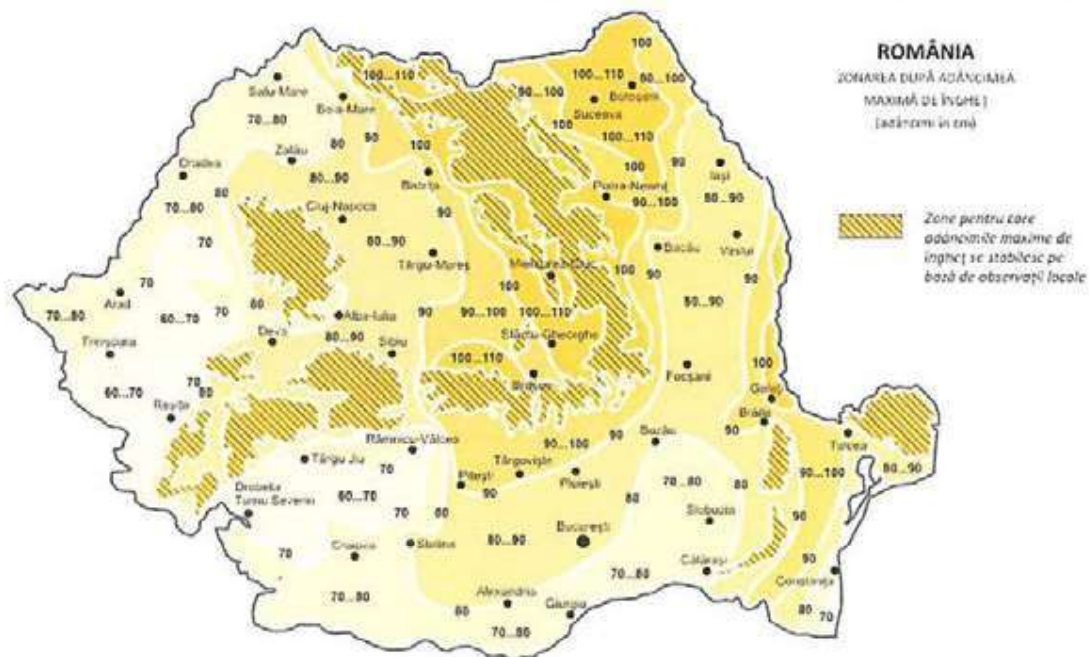


- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_C=1.0$ s.



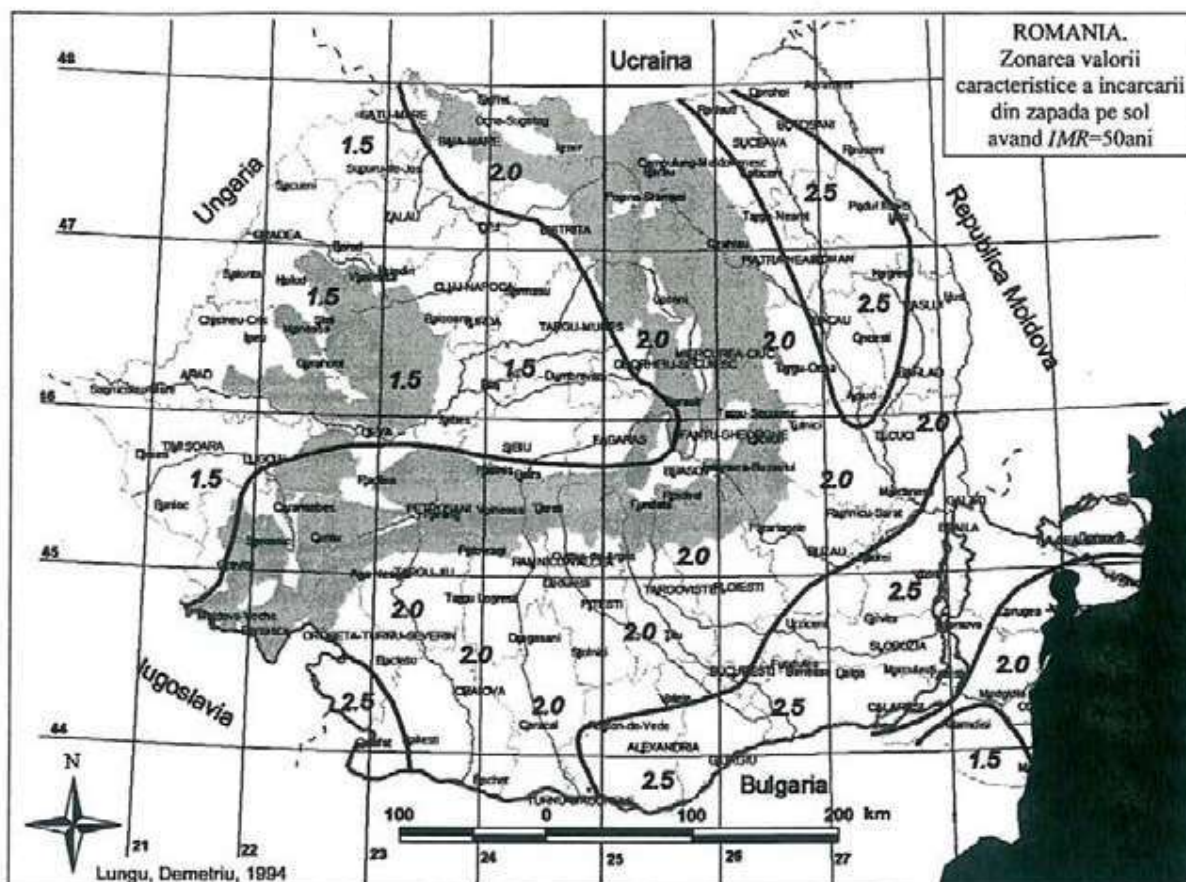
1.5. Adâncimea de îngheț

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



1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului

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



2. Caracteristici geotehnice privind amplasamentul construcției

Stabilirea condițiilor din punct de vedere geotehnic, precum și obținerea datelor și a informațiilor geotehnice de pe amplasamentul construcției în cauză, au rezultat în urma unor observații de ansamblu asupra terenului respectiv, cât și în urma investigațiilor geotehnice anterior menționate (încercări de penetrare dinamică super grea PSDG, o încercare de penetrare statică cu piezoconul și măsurarea presiunii apei din pori CPTu, sondaje geotehnice, probe de mediu, analize de laborator etc.).

Analiza probelor prelevate a constat în efectuarea următoarelor teste de laborator, ale căror rezultate sunt precizate în fișele de laborator anexate prezentului studiu geotehnic:

- granulometrie;
- limite de plasticitate;
- umiditate naturală;
- stabilirea unor indici fizici precum greutate volumică, densitate, porozitate, etc.;



Caracteristicile încercărilor respective de penetrare in-situ, privind greutatea ciocanului, înălțimea de cădere, unghiul de deschidere a conului ș.a., sunt precizate în fișele de încercări anexate.

2.1. Litologia terenului

În urma efectuării forajelor geotehnice, au rezultat următoarele secvențe litologice, similare de altfel, atât în forajul F1, cât și în forajul F2, și anume (vezi anexe):

- * 0.00 - 0.20 m: pământ vegetal;
- * 0.20 - 0.50 m: umplutură culoare neagră;
- * 0.50 - 1.50 m: nisip argilos culoare galben deschis;
- * 1.50 - 2.50 m: argilă prăfoasă nisipoasă gălbuie;
- * 2.50 - 4.00 m: argilă nisipoasă gălbuie;
- * 4.00 - 5.00 m: praf nisipos argilos;
- * 5.00 - 20.00 m: nisip argilos de diferite grade de îndesare (nisipul de la adâncimea de 13.00 m poate fi considerat un teren bun de fundare, conform diagramelor de penetrare dinamică).

Rezultatele analizelor de laborator cât și investigațiile geotehnice in-situ confirmă această stratificație.

Nivelul apei subterane a fost întâlnit în cele două foraje în jurul adâncimii de 5 m -5.20 m.

2.2. Presiunea convențională de calcul

Această capacitate portantă are un caracter orientativ și se bazează pe experiență, determinându-se pe baza naturii litologice a pământurilor din terenul de fundare respectiv.

Astfel, pentru masivul nisipos de până la adâncimea de 3.00 m - 5.00 m, se recomandă o presiune convențională de 200 - 250 kPa.

Valorile precizate corespund fundațiilor având lățimea tălpii $B=1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2.00$ m.

2.3. Riscul geotehnic

Cf. normativului NP 074/2014, categoria geotehnică a amplasamentului studiat este 2 (risc geotehnic moderat) și a fost stabilită pe baza următorului punctaj:



Factor	Corelare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Epuizmente normale	1-2
Categoria de importanta a construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0.20g$	2
RISC GEOTEHNIC	MODERAT	10-11

3. Recomandări. Concluzii

În vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se vor adopta următoarele măsuri:

- Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă simplă nu se va adopta, putând avea consecințe grave.
- Soluția de fundare recomandată este aceea de fundare pe perna de balast.
- Perna de balast va avea obligatoriu grosimea de 1 m sub radierul general.
- Se recomandă de asemenea efectuarea a cel puțin 5 teste cu placa Lucas/imobil înainte de fundare considerând parametri admisi un modul de deformăție minim $E=25000Kpa$.
- Pentru construcțiile mai mici de pe amplasament sau anexe, se poate baza pe o presiune convențională de 200-250 kPa.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice alta modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.



Întocmit,
ing. Andrei Drăgușin



S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L.
 Str. Spitalului, Nr. 24A, Ploiești, Prahova
 COD 100357, RO 18557331
 e-mail: office@hausplan.ro

Investigări in-situ teren fundare și prelevare probe: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
 Incercări și analize de laborator: Laboratorul GIT grad II - Facultatea de Geologie și Geofizică
 Obiectiv: Ansaambu imobile D+P+10-12E
 Beneficiar: Frații Bacriș S.R.L.



FISA GEOTEHNICA DETALIATA A FORAJULUI F1

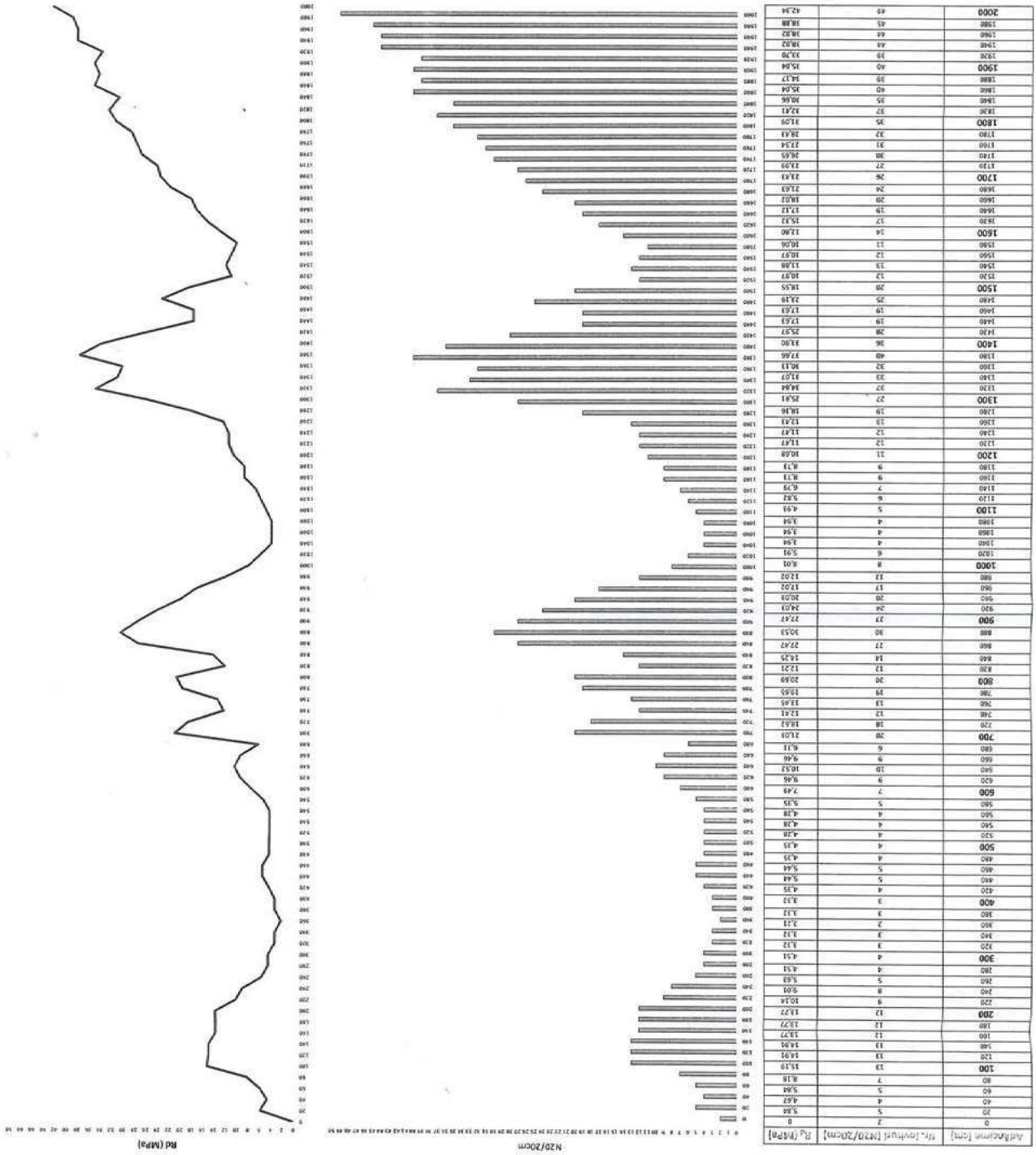
F1	Marea Neagra	0,00	Foraj	Adâncime (m)	Grosimea stratului (m)	Adâncimea apei subterane	Complex litologic	Simbol	DENUMIREA STRATULUI	Numarul probelor	Probe Raymond tulburate		Compoziție granulometrică (d. in mm)					Limitele Aterberg de plasticitate (%)		Indicele de consistență (%)	Umiditatea naturală (%)	Greutatea volumică în stare uscată (kN/m ³)	Greutatea volumică (kN/m ³)	Porozitatea (%)	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Modul de deformare edometrică (kPa)	Tasarea specifică la 200 kPa (%)	Coef. de compresibilitate volumetrică (1/kPa)	Coeficientul de îndesare (1/kPa)	Tasarea specifică supl. prin umectare (%)						
											Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovanis	Limita inferioară (%)	Limita superioară (%)																				
		0,20		0,20			PV		Pământ vegetal Umplută	0																											
		0,50		0,30			U			0																											
		1,50		1,00			NA		Nisip argilos gri	1	1,25		22	28	50	nu	nu	9,5	21,7	12,2	0,73	12,8	18,8	16,8	35,6	0,55	0,60										
		2,50		1,00			AP		Argilă prăfoasă nisipoasă gălbuie	1	2,25		33	33	34	nu	nu	12,3	33,5	21,2	0,74	17,8	19,8	16,9	35,8	0,56	0,84										
		4,00		1,50			AN		Argilă nisipoasă gălbuie	1	3,75		41	22	37	nu	nu	12,3	35	22,7	0,86	20,1															
		5,00		1,00			PN		Pref nisipos argilos	1	4,75		27	40	33	nu	nu	10,9	24,6	13,7	0,72	14,7															
		20,00		15,00			NA		Nisip argilos de diferite grade de îndesare	1	5,75		27	27	46	nu	nu	10,7	26,1	15,4	0,49	18,6															
				20,00	15,00																																





Ing. Andrei Dragusin
Inocenit

Data
31.10.2016



Investigatie geotehnice in situ
 Caracteristicile principale de incercare
 Direct: ANSAMBLU MOBIL COCINTE D+1E
 Amplasament: Str. Crivoia, Jud. Dolj, Str. Sarmizea, Nr. 23A
 Benetec: Faza Baza
 Tip test: penetrare dinamica super gura (PD50)

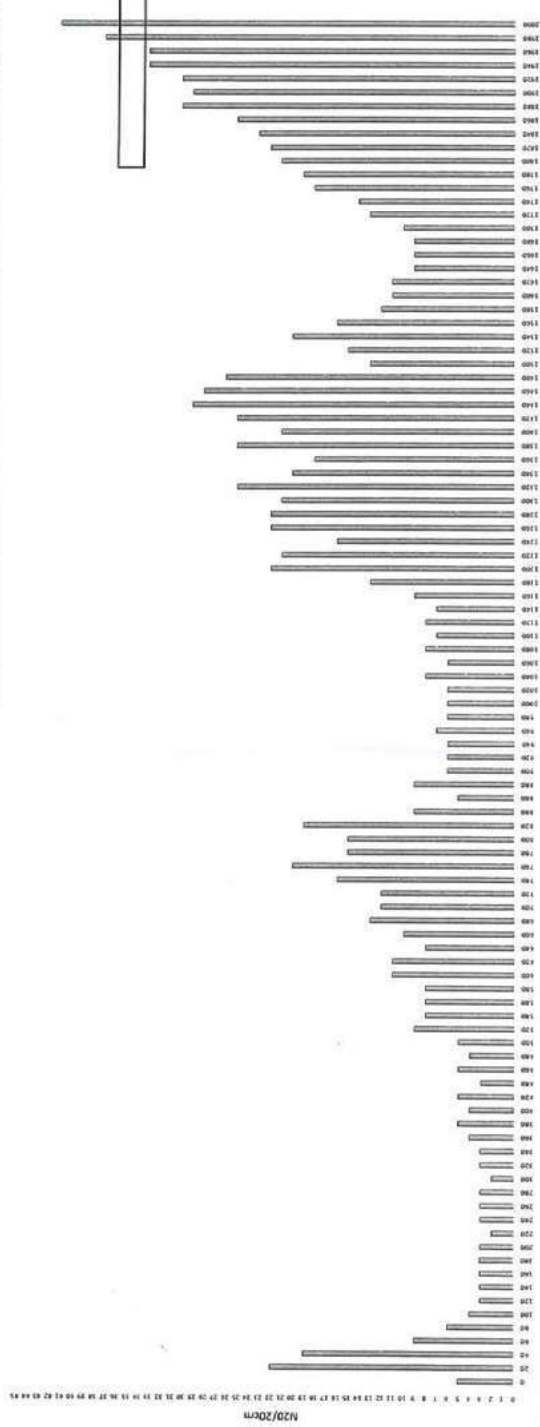
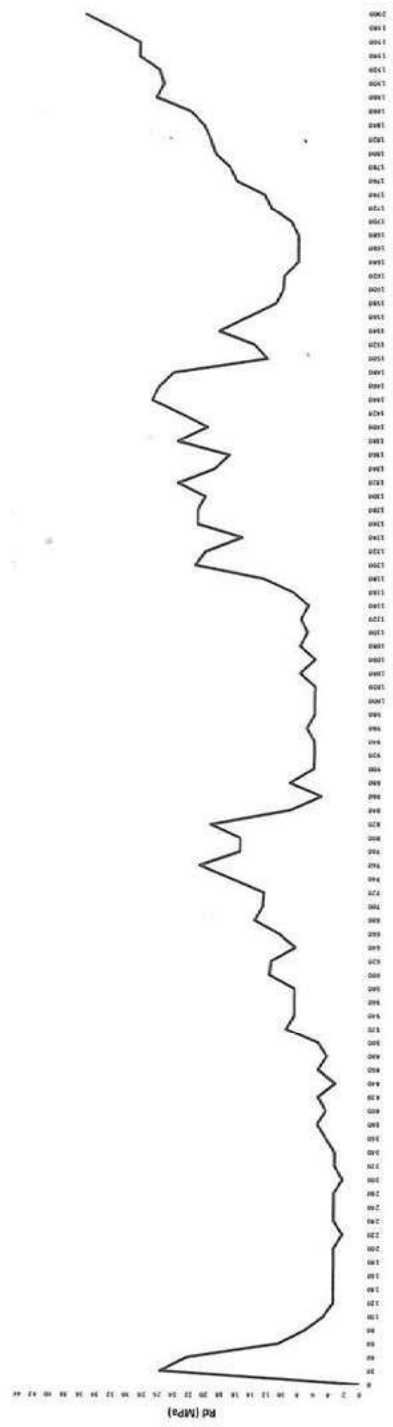
S.C. HAUSPANA KONSTRUKT S.R.L.
 Sediul: Str. Sarmizea, Nr. 23A, Ploiesti, COD 100375
 RO 18557311 / 207/776/05.04.2008
 COD CAEN 4313
 e-mail: office@hauspana.ro

PENETRARE DINAMICA 1

Conditii speciale de incercare: 53.5kg
 Viteza de cadere a ciocanului: 75mm
 Viteza de cadere a conului: 50 gr.
 Anchetator: 20 cm²
 Constanta elasticitatii: 8kg/cm
 Constanta amortizarii: 20mm
 Lungimea sibi: 1m



Data: 31.10.2015



Adâncime (cm)	Nr. Invenți (N2O/20cm)	Pd (MPa)
0	5	0
20	22	25.71
40	19	22.20
60	9	10.57
80	6	4.67
100	3	3.44
120	3	3.44
140	3	3.44
160	3	3.44
180	3	3.44
200	3	3.44
220	3	3.44
240	3	3.44
260	3	3.44
280	3	3.44
300	3	3.44
320	3	3.44
340	3	3.44
360	3	3.44
380	3	3.44
400	4	4.43
420	5	5.44
440	5	5.44
460	5	5.44
480	5	5.44
500	6	6.45
520	5	5.44
540	8	8.45
560	8	8.45
580	8	8.45
600	8	8.45
620	8	8.45
640	8	8.45
660	8	8.45
680	8	8.45
700	12	12.67
720	12	12.67
740	15	15.55
760	15	15.55
780	15	15.55
800	15	15.55
820	15	15.55
840	15	15.55
860	15	15.55
880	15	15.55
900	15	15.55
920	15	15.55
940	15	15.55
960	15	15.55
980	15	15.55
1000	15	15.55
1020	15	15.55
1040	15	15.55
1060	15	15.55
1080	15	15.55
1100	15	15.55
1120	15	15.55
1140	15	15.55
1160	15	15.55
1180	15	15.55
1200	15	15.55
1220	15	15.55
1240	15	15.55
1260	15	15.55
1280	15	15.55
1300	15	15.55
1320	15	15.55
1340	15	15.55
1360	15	15.55
1380	15	15.55
1400	15	15.55
1420	15	15.55
1440	15	15.55
1460	15	15.55
1480	15	15.55
1500	15	15.55
1520	15	15.55
1540	15	15.55
1560	15	15.55
1580	15	15.55
1600	15	15.55
1620	15	15.55
1640	15	15.55
1660	15	15.55
1680	15	15.55
1700	15	15.55
1720	15	15.55
1740	15	15.55
1760	15	15.55
1780	15	15.55
1800	15	15.55
1820	15	15.55
1840	15	15.55
1860	15	15.55
1880	15	15.55
1900	15	15.55
1920	15	15.55
1940	15	15.55
1960	15	15.55
1980	15	15.55
2000	15	15.55

Investigatie geotehnice in situ
 Director: ANSAMBLU INCHIRE LOCUIRE nr.102-121
 Amplasament: Muz. Crasova, Jud. Dolj, Str. Sarmize, Nr. 298
 Scop: Proiect de constructii rezidentiale
 Caracteristicile principale de incercare
 Caracteristici coerență și tip
 Înălțime de cădere a dozei: 150mm
 Înălțime de cădere a dozei: 50 mm
 Tipul dozei: conică
 Arce bază con: 20 mm
 Orientare tip: 0/90°
 Orientare exterior: 1/3: 32mm
 Lungime tip: 1m

S.C. HAUSEXAM KONSTRUKT S.R.L.
 Sediu: Str. Sarmize, Nr. 298, Pitești, COD 10057
 NO 1855731; 129/76/05.01.2006
 COD CAEN 4123
 e-mail: office@hausexam.ro

PENETRARE DINAMICA 2

STRATIFICATIE FORAJ F1



STRATIFICATIE FORAJ F2



S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT

Cone Penetration Test (CPTU) - Date: 02-Nov-16

Site: Imobil locuinte - Fratii Bacriz S.R.L. - Test: CPTU2CR



Company information

Name: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
Address: Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Str. Rudului, Nr. 24A
Zip code:
City: Ploiesti
P.IVA: Henri Ioan
E-Mail: office@hausplan.ro
Phone number: 0720116777
Fax number:

Test information

Name: CPTU2CR
Location: CPTU2CR
Date: 02-Nov-16
Prehole mode:
Prehole depth [cm]: 0
Hydrostatic line [cm]: 4
Ground level [m]: 0
Latitude: 0000.0000N
Longitude: 00000.0000E
Operator:
Comments:
Probe code: MKJ412

Site information

Name: Imobil locuinte - Fratii Bacriz S.R.L.
Date: 22-Oct-16
Commissioner: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
Locality: Judetul Dolj, Man. Craiova, Str. Sararilor, Nr. 29A





Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [KPa]	U2 [KPa]	RF [%]
10	0.3	0.03	60.6	0.01
20	3.9	0.03	3.67	0.000769
30	9.09	51.68	-28.6	0.568537
40	12.73	195.17	-5.87	1.53315
50	14.08	354.13	-17.14	2.515128
60	8.4	373.99	-23.01	4.452262
70	10.09	277.09	0.55	2.746184
80	11.55	224.19	2.02	1.941039
90	10.53	178.91	-3.39	1.69905
100	8.01	110.78	-5.59	1.383021
110	5.29	42.68	-14.12	0.806805
120	3.9	24.87	-16.41	0.637692
130	2.99	16.23	-18.06	0.542809
140	2.57	12.7	-18.52	0.494163
150	2.69	9.4	-18.06	0.349442
160	2.64	8.74	-19.25	0.331061
170	1.91	29.45	-19.53	1.541885
180	1.8	47.79	8.07	2.655
190	1.66	44.88	8.43	2.703614
200	1.8	32.34	20.35	1.852222
210	1.5	27.34	36.49	1.822667
220	1.58	33.64	42.72	2.129114
230	1.52	36.61	42.9	2.408553
240	1.65	39.84	43.82	2.414545
250	1.99	42.41	37.5	2.131156
260	2.42	33.74	34.75	1.394215
270	2.28	18.77	30.89	0.823246
280	2.23	14.58	25.76	0.653812
290	2.43	6.96	26.86	0.28642
300	2.49	0.92	26.4	0.036948
310	2.17	4.35	21.45	0.200461
320	2.16	3.13	20.54	0.144907
330	1.91	3.66	18.43	0.191623
340	2.18	2.18	18.7	0.1
350	1.93	7.45	13.11	0.38601
360	2.11	8.24	13.11	0.390521
370	2.46	5.21	15.31	0.211789
380	2.37	4.68	14.58	0.197468
390	2.62	5.74	16.13	0.219084
400	2.91	4.22	15.4	0.145017



Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [KPa]	U2 [KPa]	Rf [%]
410	3.01	7.88	14.03	0.261794
420	3.27	9	15.03	0.275229
430	3.32	11.64	14.58	0.350602
440	3.51	11.67	16.04	0.332479
450	4.15	14.91	19.25	0.359277
460	4.54	17.71	20.08	0.390088
470	4.75	24.83	20.54	0.522737
480	4.76	25.39	20.99	0.533403
490	5.91	24.77	24.84	0.41912
500	5.64	25.72	16.59	0.456028
510	6.37	26.42	17.79	0.414757
520	7.4	29.98	22.37	0.405135
530	8.59	37.63	25.39	0.438068
540	6.34	44.46	14.04	0.701262
550	4.56	40.43	10.45	0.886623
560	2.99	21.04	8.62	0.703679
570	2.91	13.39	11.46	0.460137
580	8.09	15.17	31.44	0.187515
590	5.15	32.15	17.24	0.624272
600	4.03	18.53	8.98	0.459801
610	3.35	12.4	6.23	0.370149
620	3.76	29.78	-5.59	0.792021
630	4.42	31.36	-6.05	0.709502
640	6.5	40.66	-0.81	0.625538
650	5.91	110.94	-7.15	1.877157
660	4.33	154.05	-11.18	3.557737
670	2.64	130.4	-6.97	4.839394
680	2.18	97.82	97.91	4.487156
690	6.31	95.97	79.12	1.520919
700	8.53	44.39	70.04	0.520399
710	13.32	74.04	94.52	0.555856
720	14.35	103.56	105.79	0.721672
730	14.89	134.85	107.99	0.905641
740	12.7	132.51	81.32	1.043386
750	10.57	112.2	68.76	1.061495
760	6.21	111.04	53.36	1.788084
770	10.47	96.1	150.81	0.917861
780	11.77	53.2	119	0.451997
790	11.46	51.45	95.53	0.448953
800	11.18	38.06	69.31	0.340429



Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [KPa]	U2 [KPa]	Rf [%]
810	12.17	52.96	82.87	0.435168
820	15.35	73.71	108.18	0.480195
830	17.7	87.03	115.33	0.491695
840	19.69	91.75	101.94	0.465973
850	22.47	89.84	129.08	0.399822
860	21.47	98.38	125.78	0.458221
870	19.87	98.01	121.2	0.493256
880	13.46	67.81	81.41	0.503789
890	13.26	118.2	87.28	0.891403
900	15.11	99.47	65.64	0.658306
910	16.94	147.58	79.67	0.871192
920	4.58	140.72	23.47	3.072489
930	2.65	111.93	278.97	4.223774
940	2	59.23	719.93	2.9615
950	1.66	17.18	796.85	1.03494
960	1.59	24.27	782.45	1.526415
970	1.41	20.45	692.89	1.450355
980	1.38	15.7	655.57	1.137681
990	1.38	15.47	610.74	1.121014
1000	1.37	14.68	436.01	1.071533
1010	1.38	10.62	535.3	0.769565
1020	1.72	11.74	647.14	0.682558
1030	2.05	16.79	755.87	0.819024
1040	2.33	33.05	823.25	1.418455
1050	2.07	36.31	894.48	1.754106
1060	2.04	27.77	935.92	1.361275
1070	2.52	34.86	959.02	1.383333
1080	2.29	56.76	962.78	2.478603
1090	2.69	40.33	1139.16	1.499257
1100	3.35	110.22	611.2	3.290149
1110	3.44	125.06	889.71	3.635465
1120	3.66	94.35	855.61	2.577869
1130	3.5	109.46	941.51	3.127429
1140	3.67	111.67	978.64	3.042779
1150	4.16	144.09	682.71	3.463702
1160	4.3	140.16	751.74	3.259535
1170	4.16	116.88	783.19	2.809615
1180	4.43	112.16	775.3	2.531828
1190	4.06	128.95	734.78	3.176108
1200	4.25	128.09	406.77	3.013882



Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [kPa]	U2 [kPa]	RF [%]
1210	4.39	133.01	771.18	3.029841
1220	5.68	142.27	666.3	2.504754
1230	6.76	180.73	323.25	2.673521
1240	7.21	139.5	563.44	1.934813
1250	13.77	203.78	115.51	1.479884
1260	19.11	286.16	-1.19	1.497436
1270	22.23	318.98	2.02	1.434908
1280	23.18	338.8	28.33	1.461605
1290	21.03	347.73	37.4	1.653495
1300	19.85	173.5	56.47	0.874055
1310	20.01	281.64	62.16	1.407496
1320	18.67	258.62	65.82	1.385217
1330	16.68	268.91	61.88	1.61217
1340	23.4	361.55	134.86	1.545085
1350	25.88	267.53	186.47	1.033733
1360	29.5	235.14	275.94	0.797085
1370	29.94	320.16	298.22	1.069339
1380	26.81	231.15	300.42	0.862178
1390	24.37	223.01	293.73	0.915101
1400	23.19	168.03	169.23	0.72458
1410	16.34	152.96	104.69	0.936108
1420	15.52	285.8	159.33	1.841495
1430	23.93	351.66	375.32	1.469536
1440	30.98	212.65	553.81	0.686411
1450	31.44	250.68	590.3	0.797328
1460	26.63	305.09	407.77	1.145663
1470	12.85	245.73	147.05	1.912296
1480	7.4	280.95	86.82	3.796622
1490	3.9	317.13	253.48	8.131538
1500	3.47	255.36	167.4	7.359078
1510	2.59	144.28	179.32	5.570656
1520	10.79	121.73	420.7	1.128174
1530	6.38	94.06	28.6	1.474295
1540	3.47	148.93	102.4	4.291931
1550	2.26	72.36	105.34	3.20177
1560	1.83	45.64	118.45	2.493989
1570	1.76	32.39	133.3	1.840341
1580	2.61	21.57	185.19	0.826437
1590	2.45	106.29	177.48	4.338367
1600	4.46	159.46	271.82	3.575336

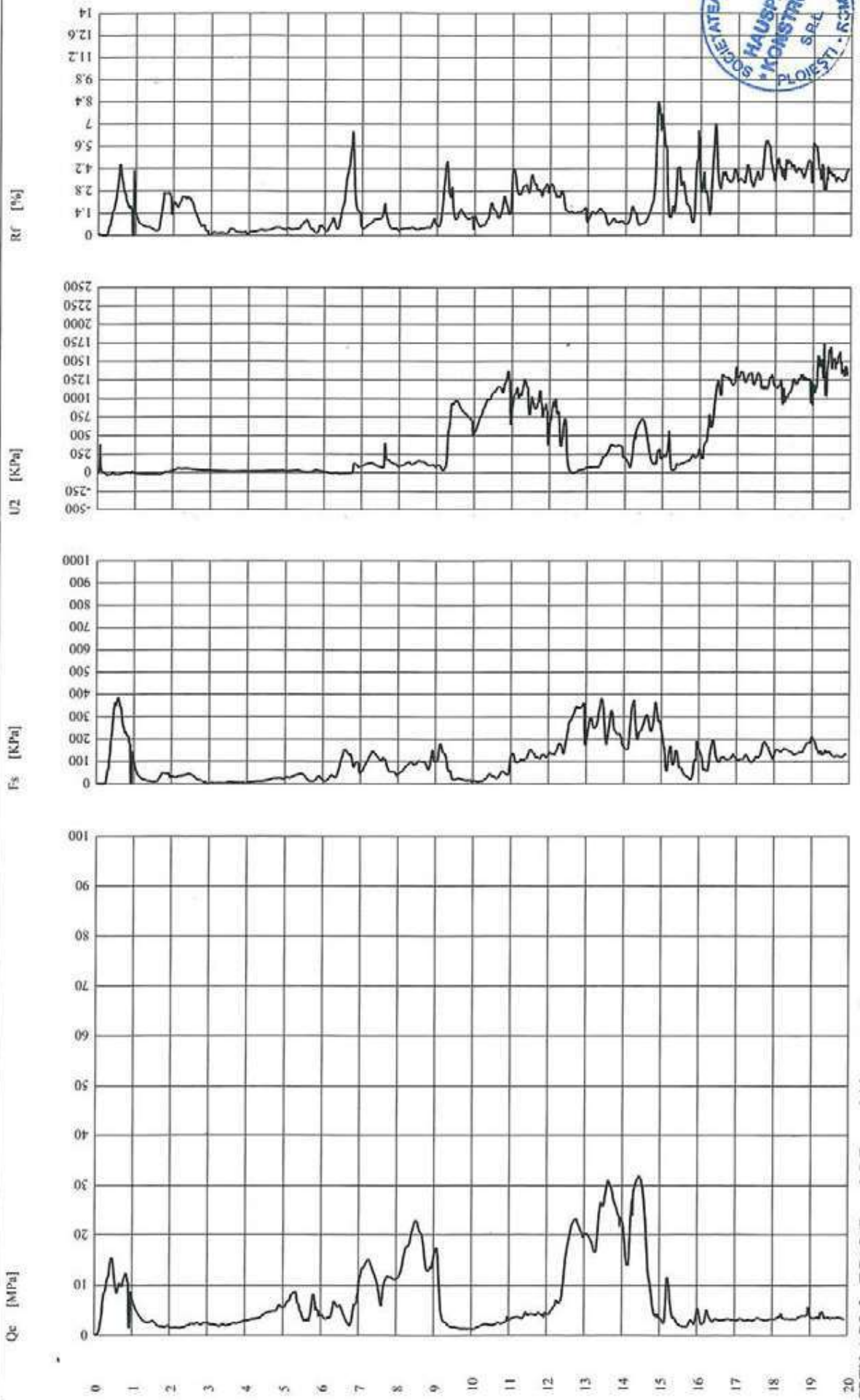


Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [KPa]	U2 [KPa]	Rf [%]
1610	2.69	107.97	190.32	4.013755
1620	2.39	58.44	365.14	2.445188
1630	4.3	122.55	547.58	2.85
1640	2.79	196.49	792.45	7.042652
1650	3.3	103.62	1019.99	3.14
1660	2.97	118.89	1105.98	4.00303
1670	3.06	113.71	1076.37	3.716013
1680	3.23	111.4	1054.91	3.448916
1690	3.12	128.82	1000.64	4.128846
1700	3.19	107.84	1095.71	3.380564
1710	3.09	109.92	1141	3.557282
1720	3.24	110.55	1036.4	3.412037
1730	2.9	121.92	1105.89	4.204138
1740	3.11	95.11	1070.32	3.058199
1750	2.93	112.1	1040.43	3.825939
1760	3.36	119.62	1104.05	3.560119
1770	3.26	169.28	940.23	5.192638
1780	3.01	175.52	954.53	5.831229
1790	3.08	137.99	1065.64	4.480195
1800	3.33	119.25	970.94	3.581081
1810	3.3	151.28	978.36	4.584242
1820	3.87	142.83	786.12	3.690698
1830	3.32	154.81	865.79	4.662952
1840	3.23	148.24	903.74	4.580474
1850	3.16	137.52	1052.07	4.351899
1860	3.19	134.65	1004.31	4.221003
1870	3.58	141.25	1110.38	3.945531
1880	3.86	154.77	1068.57	4.009585
1890	3.88	182.61	1042.26	4.706443
1900	4.44	203.71	758.34	4.588063
1910	3.34	183.66	947.47	5.498802
1920	3.58	136.7	1186.19	3.818436
1930	4.43	130.9	1296.94	2.954853
1940	3.32	143.56	1193.34	4.324096
1950	3.68	140.46	1342.23	3.816848
1960	3.43	122.49	1273.93	3.571137
1970	3.45	124.43	1313.71	3.606667
1980	3.47	123.54	1157.13	3.560231
1990	3.26	131.19	1186.38	4.024233

S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT

Cone Penetration Test (CPTU) - Date: 02-Nov-16

Site: Imobil locuinte - Fratii Bacriz S.R.L. - Test: CPTU2CR

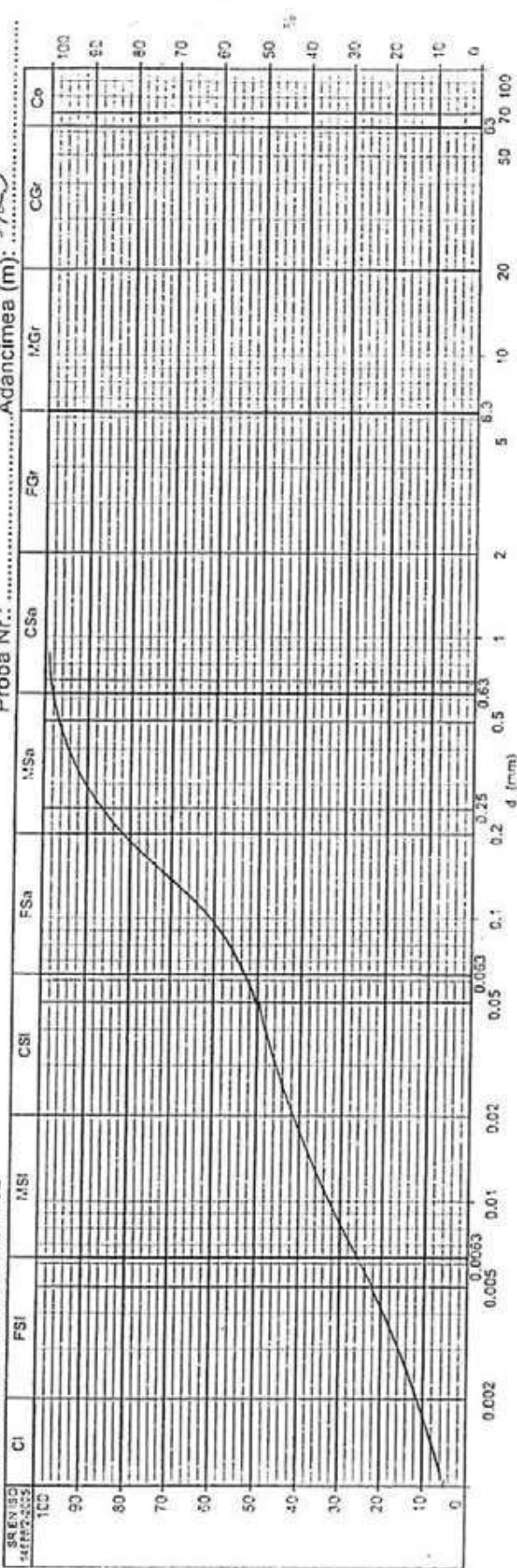


Santierul: CRAIOVA

Sondaj nr. FI

Proba Nr.: Adancimea (m): 1,25

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14698/2-2005: c/sa

Clasificatie	Praf		Nisip		Pietris		Balvanis (Co)
	Fin (FS)	Mijlociu (MS)	Mare (MSa)	Mijlociu (MGr)	Mare (MGr)	Mare (CGr)	
0.002mm	0.002mm	0.0053mm	0.02mm	0.053mm	0.2mm	0.63mm	200mm
%	11	15	16	29	16	2	
STAS 1243-86 Un = d _u / d _l = Denumire Material - STAS 1243-86: nisip argilos.							
Clasificatie	Praf		Nisip		Pietris		Balvanis
	Argila coloidal	Argila	Fin	Mijlociu	Mare	Mic	
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	70mm
%	11	11	28	37	10	3	200mm

Data: 2.5-10-2016



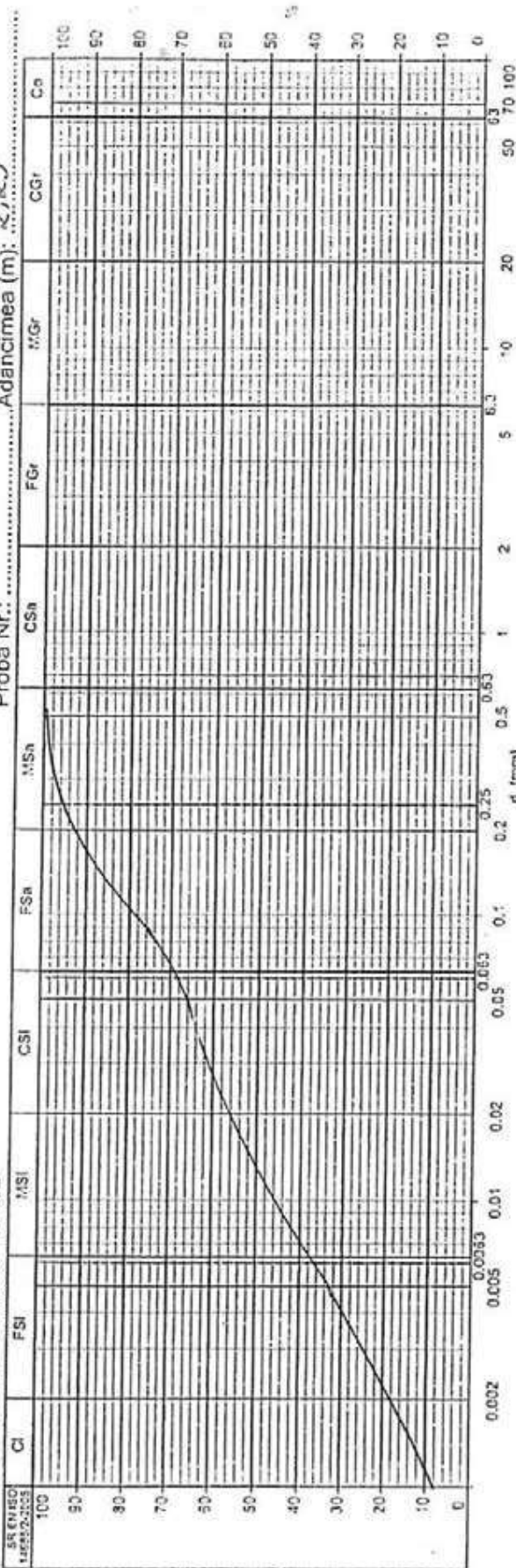
Operator: *[Signature]*
 Verificat: *[Signature]*

Santierul: CRAIOVA

Sondaj nr. F1

Proba Nr.: Adancimea (m): 2,25

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: *sabile*

SR EN ISO 14688/2-2005	Clasificare		Praf		Nisip		Pietris		Bolovanis (Co)
	Argila (Cl)	Argila coloidala	Fin (FSI)	Mijlociu (MSI)	Fin (FSa)	Mijlociu (MSa)	Mare (CSa)	Mare (CGr)	
0.002mm	18	20	18	13	24	7	—	20mm	63mm
0.005mm	18	15	33	29	5	—	—	20mm	70mm
0.02mm	18	15	33	29	5	—	—	20mm	200mm

STAS 1243-88
 Un = d_u/d_s = *argila profusa nisiposa*

Data: 25-10-2016



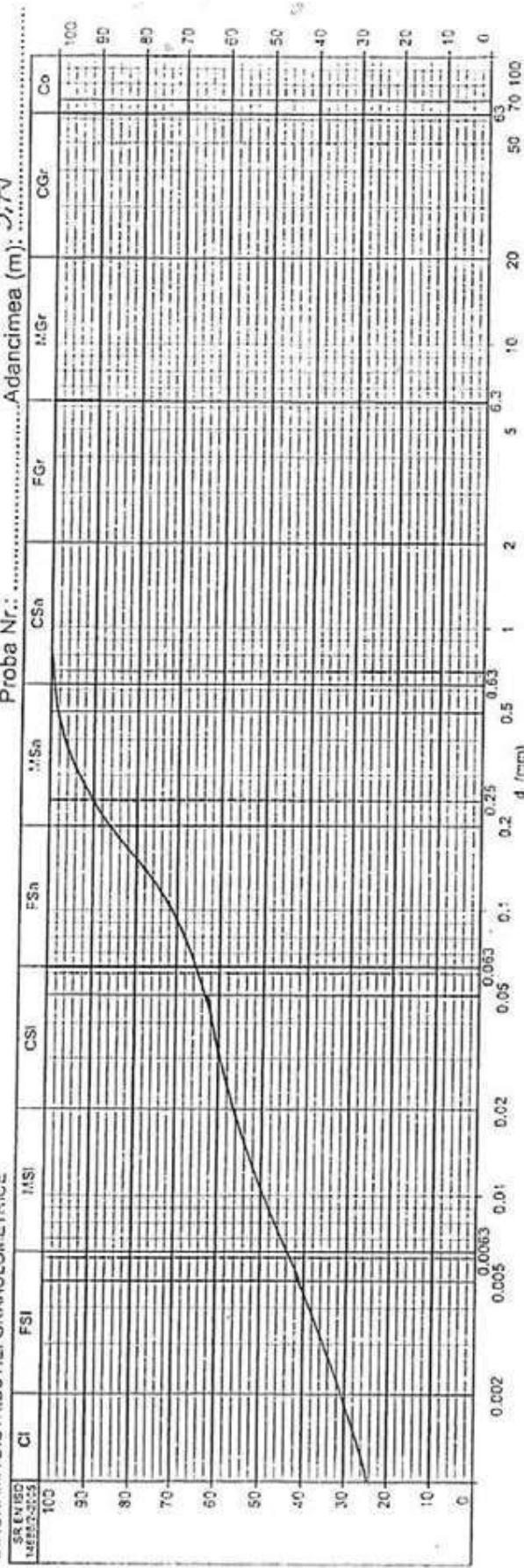
Operator: *[Signature]*
 Verificat: *[Signature]*

Santierul: CRAIOVA

Sondaj nr. FI

Proba Nr.: Adancimea (m): 3,35

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



SR EN ISO 14688-2:2015	DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688-2:2015: <i>sacel</i>										
	Praf		Nisip		Pietris		Balvanis (Co)				
Clasificare	Argila(Ci)	Fin (FSi)	Mijlociu (MSi)	Mare (CSI)	Fin (FSa)	Mijlociu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FGr)	Mijlociu (MGr)	Mare (CGr)	Balvanis (Co)
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm
%	31	13	9	20	13	1					
STAS 1243-88	DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88: <i>Argila nisiposă.</i>										
Un = d ₆₀ /d ₂₀ =											
Clasificare	Argila colicelab	Argila Praf	Fin	Nisip	Mijlociu	Mare	Pietris Mic	Mijlociu	Mare	Balvanis	
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	20mm	70mm	200mm		
%	31	10	22	27	8	2					

Data: 25-10-2016

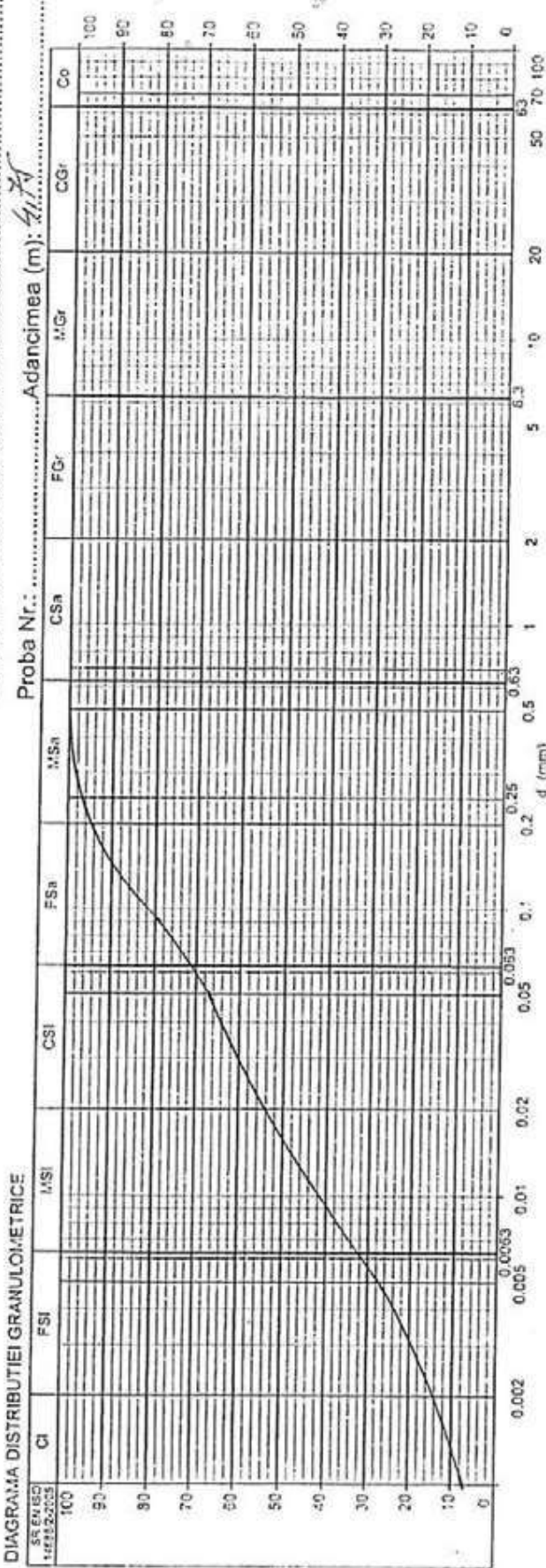


Operator: *[Signature]*
 Verificat: *[Signature]*

Santierul: CRAIOVA

Sondaj nr. FI

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: sa.Si

SR EN ISO 14688/2-2005	Praf		Nisip		Pietris		Bolovani (Co)
	Argila (Cl)	Fin (FSi)	Fin (FSa)	Mare (CSI)	Mare (CSa)	Mare (CGr)	
0.002mm	0.002mm	0.0063mm	0.0063mm	0.02mm	0.02mm	0.063mm	0.063mm
14	18	22	17	24	5	20mm	53mm
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88: <i>Praf usipes argilos.</i>							
STAS 1243-88	Un = d _u / d _s =	Praf		Nisip		Pietris	
		Argila coloidală	Argila	Fin	Mare	Mare	Mare
0.002mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	20mm
%	14	13	40	30	3	70mm	200mm

Data: 2.5-10-2016



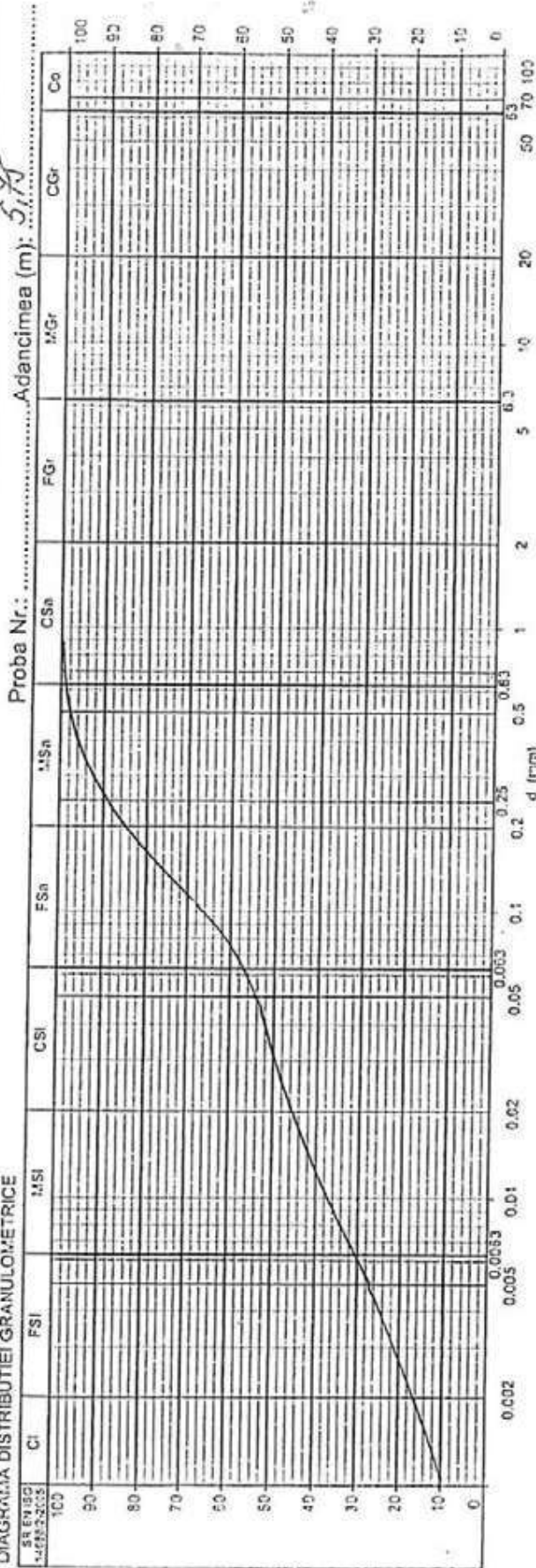
Operator: *[Signature]*

Verificat: *[Signature]*

Santierul: CRAIOVA

Sondaj nr. F1

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



Proba Nr.: Adancimea (m): 5.15

DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: c/sa

Clasificare	Prat		Nisip		Pietris		Bolovanis (Co)
	Fin (FS)	Mijlociu (MS)	Mijlociu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FG)	Mare (CG)	
0.002mm	16	15	14	1	20mm	63mm	200mm
STAS 1243-88 Un = d ₅₀ /d ₂₀ =							
Clasificare	Argila coloidal	Prat	Nisip	Pietris			
0.002mm	16	11	35	27	20mm	70mm	200mm

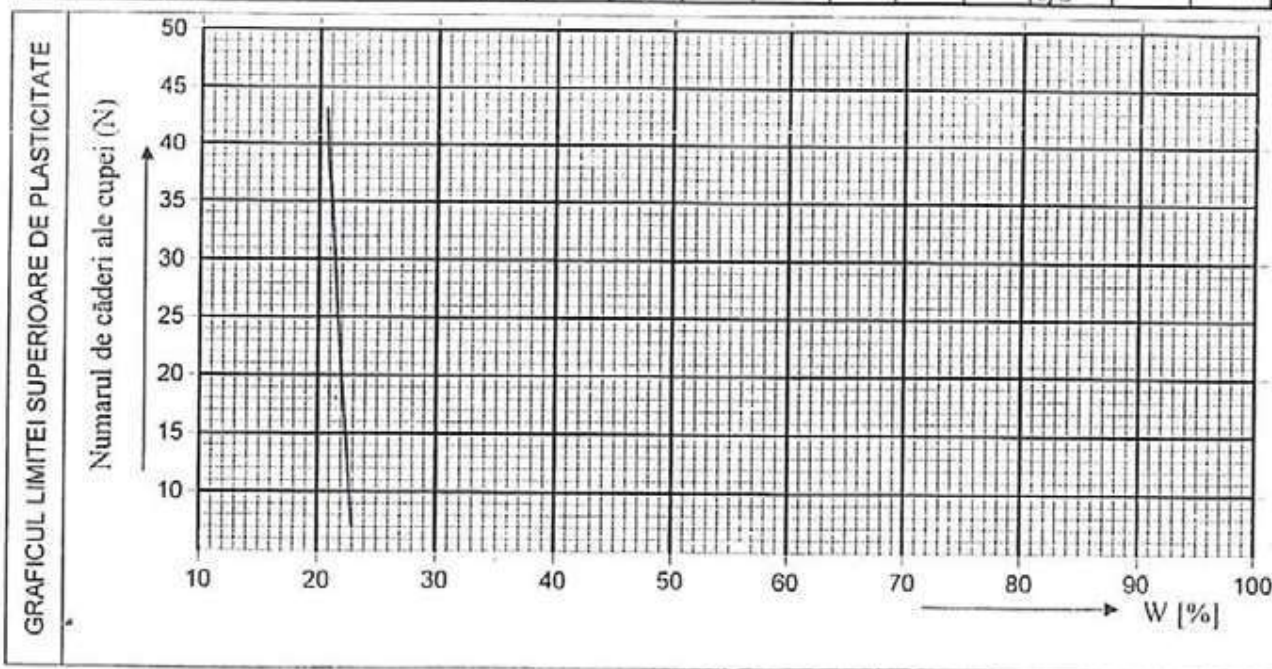
Data: 2.5-10-2016

Operator: [Signature]
 Verificat: [Signature]



ȘANTIER: CRAIOVA

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
	Geamul nr.		4	5		157	160		161	162
Numărul de căderi N ale cupei					24	13				
Proba umedă + tara A (g)		32832	31720		32162	33763		23703	19981	
Proba uscată + tara B (g)		11019	8622		29318	35101		23574	19790	
Tara C (g)		25034	24154		1580	23246		21470	17780	
A - B		1813	1198		1844	2662		133	191	
B - C		3985	953		3171	11855		2044	2040	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %		13,0	12,7		21,0	22,5		9,6	9,4	
W medie %		12,8						9,5		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 21,7$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 9,5$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 12,8$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 12,2$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,73$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,27$



Descrierea materialului nisip argilos, geliviu, plastic consistent.

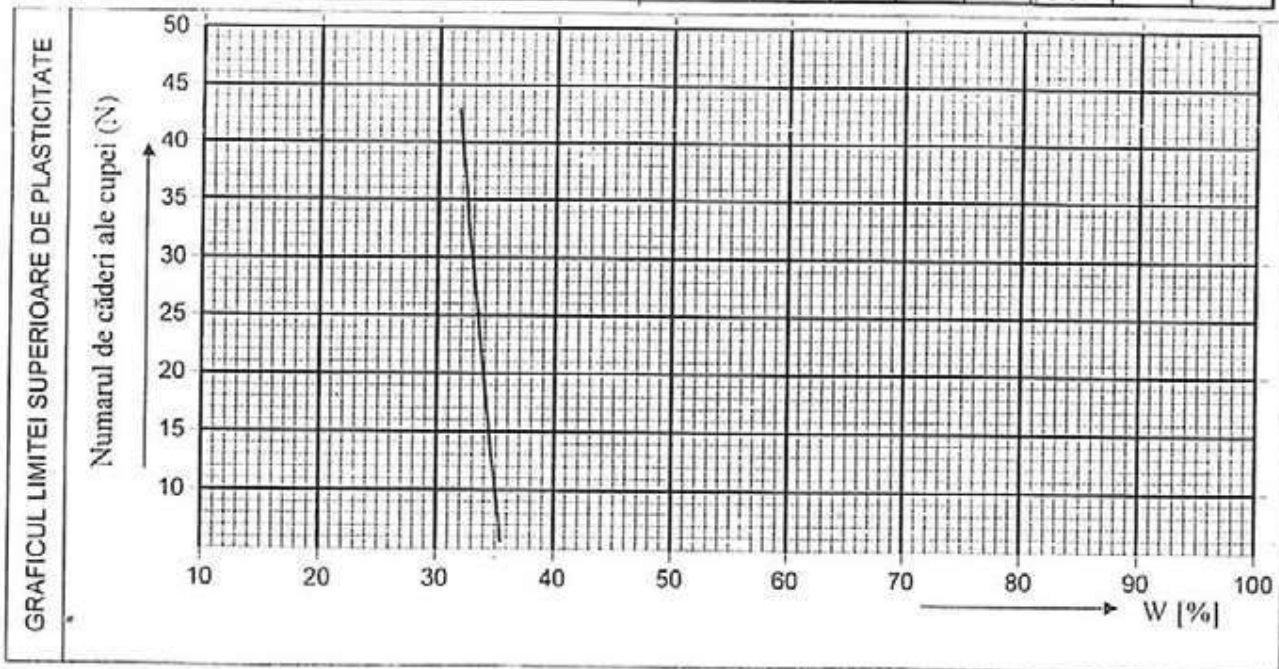
Mod de lucru: metoda cu cupa

Lucrat de: Pravdic

Data: 25-10-2016

ȘANTIER: *CRAIOVA*

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA											
MERSUL DETERMINĂRIILOR		Umiditatea naturală w_n %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
		1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.				<i>023</i>		<i>P23</i>	<i>541</i>		<i>791</i>	<i>515</i>	
Numărul de căderi N ale cupei						<i>32</i>	<i>14</i>				
Proba umedă + tara A (g)				<i>125,30</i>		<i>35,41</i>	<i>28,64</i>		<i>15,71</i>	<i>16,49</i>	
Proba uscată + tara B (g)				<i>113,10</i>		<i>29,68</i>	<i>24,02</i>		<i>11,31</i>	<i>16,00</i>	
Tara C (g)				<i>44,40</i>		<i>12,04</i>	<i>12,00</i>		<i>12,00</i>	<i>12,10</i>	
A - B				<i>12,20</i>		<i>5,73</i>	<i>4,12</i>		<i>4,40</i>	<i>4,49</i>	
B - C				<i>68,70</i>		<i>17,64</i>	<i>12,02</i>		<i>3,31</i>	<i>3,90</i>	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %				<i>17,8</i>		<i>32,5</i>	<i>34,5</i>		<i>12,2</i>	<i>12,5</i>	
W medie %				<i>17,8</i>					<i>12,3</i>		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = \dots \dots \dots 33,5 \dots \dots \dots$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = \dots \dots \dots 12,3 \dots \dots \dots$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = \dots \dots \dots 17,8 \dots \dots \dots$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = \dots \dots \dots 21,2 \dots \dots \dots$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = \dots \dots \dots 0,74 \dots \dots \dots$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = \dots \dots \dots 0,26 \dots \dots \dots$



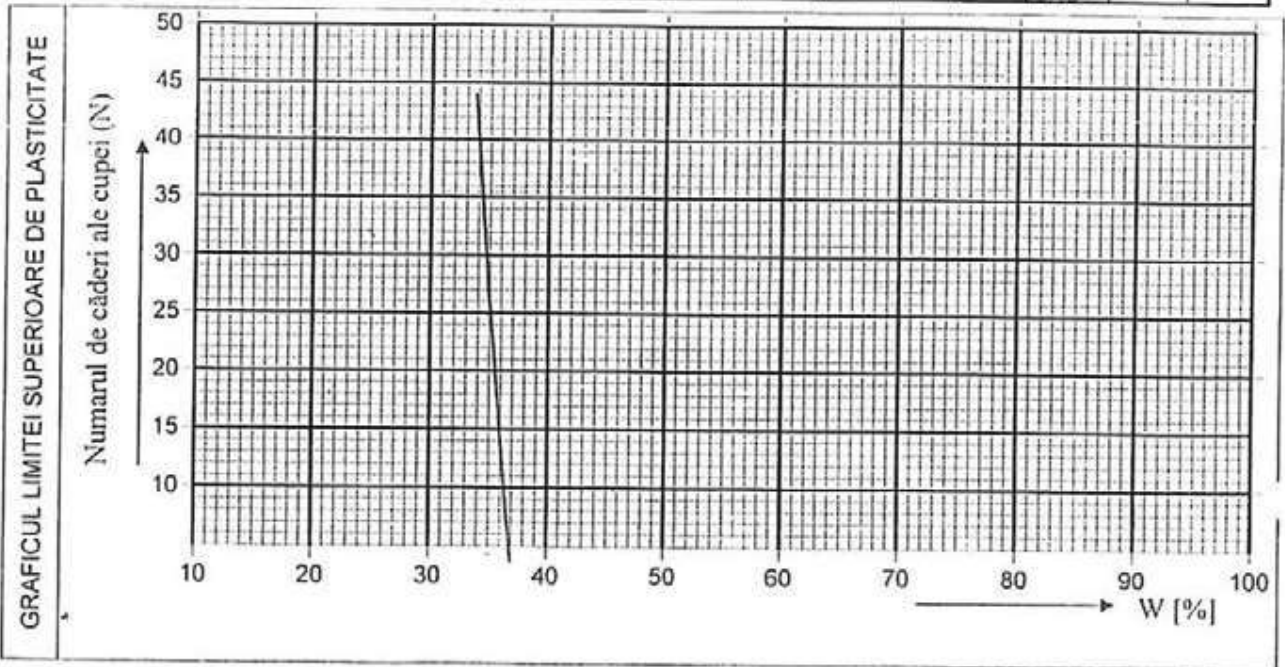
Descrierea materialului: *ștăvilă profunde, nisipoasă, galben-cafeniu, plastic consistentă.*

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de: *Spulbur*
25-10-2016
Data:

ȘANTIER: CRAIOVA

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			C63		46	78		8	22	
Numărul de căderi N ale cupei					30	13				
Proba umedă + tara A (g)			1000		3071	2108		1701	1668	
Proba uscată + tara B (g)			1210		3578	1752		1641	1612	
Tara C (g)			4560		1130	762		1161	1152	
A - B			1750		493	356		60	56	
B - C			8690		448	990		480	460	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %			20,1		34,0	30,0		12,5	12,2	
W medie %			20,1					12,3		



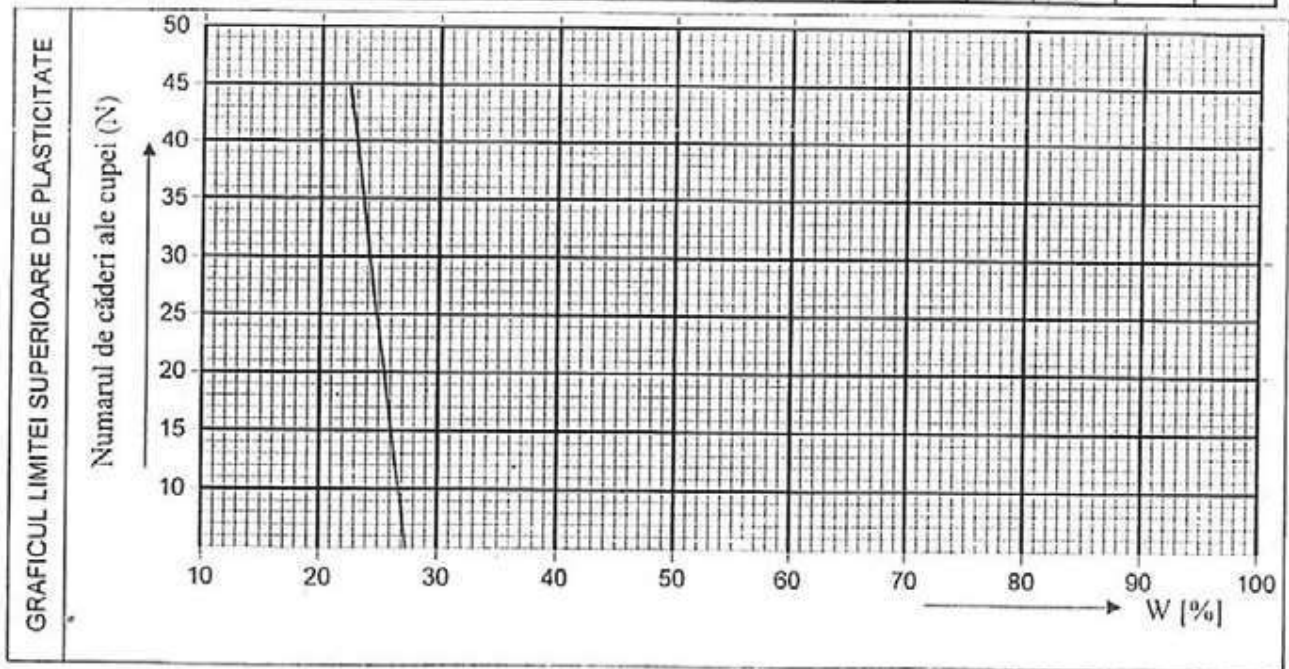
- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_L = 35,0$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_p = 12,3$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $w = 20,1$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = w_L - w_p = 22,7$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{w_L - w}{I_p} = 0,66$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{w - w_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,34$



Descrierea materialului: Argila uscată, cofeiniu-galbeniu, plastic consistent Mod de lucru: metoda cu cupa
 Lucrat de: [Signature]
 Data: 25-10-2016

ȘANTIER: CRAIOVA

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			E35		F42	F43		H10	H11	
Numărul de căderi N ale cupei					3,2	1,2				
Proba umedă + tara A (g)			100,00		33,100	19,70		20,130	35,46	
Proba uscată + tara B (g)			106,10		24,100	21,94		19,370	34,71	
Tara C (g)			41,50		11,70	11,74		12,470	28,10	
A - B			13,90		11,00	3,76		7,60	7,10	
B - C			64,60		12,30	10,20		6,900	6,650	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %			14,7		22,8	26,5		11,0	10,7	
W medie %			14,7					10,9		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 24,6$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 10,9$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 14,7$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 13,7$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,72$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,28$



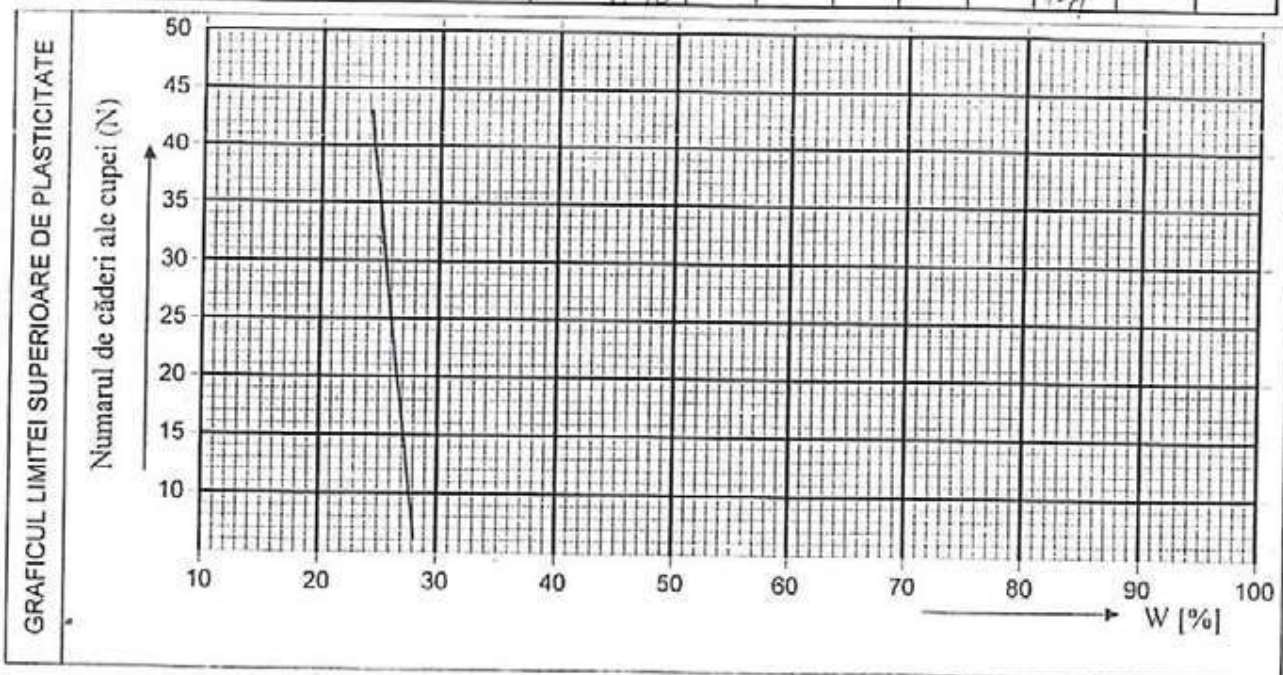
Descrierea materialului: Prof nisipis argilos, galben, plastic circumspect.

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de: puumciu
 Data: 25-10-2016

ȘANTIER: CRAIOVA

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_r %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
	Geamul nr.			182		66	61		573	1187
Numărul de căderi N ale cupei					32	14				
Proba umedă + tara A (g)			154,70		31,85	28,93		21818	44126	
Proba uscată + tara B (g)			134,20		25,87	21,61		20828	43171	
Tara C (g)			13,20		11,93	13,11		21177	24231	
A - B			20,50		3,98	3,32		990	955	
B - C			21,00		4,94	2,20		9257	8940	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %			18,6		25,0	27,2		10,7	10,7	
W medie %			18,6					10,7		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 26,1$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_r = 10,7$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 18,6$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_r = 15,4$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,49$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_r}{I_p} = 1 - I_c = 0,51$



Descrierea materialului <u>nisip argilos, galben, plastic mediu.</u>	Mod de lucru: metoda cu cupa	Lucrat de: <u>fructu</u>
		Data: 25-10-2016

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
 UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

INDICI FIZICI

Mersul determinării		Epruveta	
		INITIAL	FINAL
Ștanta nr.		74	
Șticia de ceas nr.		A0	
Densitate schelet	ρ_s g/cm ³	2,65	
Volumul ștantei	V cm ³	47,0	
Masă probă umedă + tară	m_1 g	177,84	
Masă probă uscată + tară	m_2 g	161,50	
Masă tară	m_3 g	30,00	
Masă apă liberă	$m_1 - m_3$ g	161,34	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$ g	147,84	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ g	131,50	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	12,4	
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,92	
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,71	
Porozitate	$n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	35,6	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$ -	0,55	
Grad de umiditate	$S = \frac{w \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$ -	0,60	

Descrierea materialului dirip argile, galben, plastic, consistente

Data 25-10-2016

Responsabil de lucrare [Signature]



DENSITATE
 STAS 1913/3-76
 UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

INDICI FIZICI

Mersul determinării		Epruveta	
		INITIAL	FINAL
Ștanța nr.		74	
Sticla de ceas nr.		A0	
Densitate schelet	ρ_s g/cm ³	2,68	
Volumul ștanței	V cm ³	77,0	
Masă probă umedă + tară	m_1 g	185,54	
Masă probă uscată + tară	m_2 g	162,40	
Masă tară	m_3 g	30,00	
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$ g	23,14	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$ g	155,54	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ g	132,40	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	17,5	
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	2,02	
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,72	
Porozitate	$n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	35,8	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$ -	0,56	
Grad de umiditate	$S = \frac{w \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$ -	0,84	

Descrierea materialului Argilă... mărșă... gălbui-cafeniu, plastic...
 consistență:

Data 2.5.-10.-2016

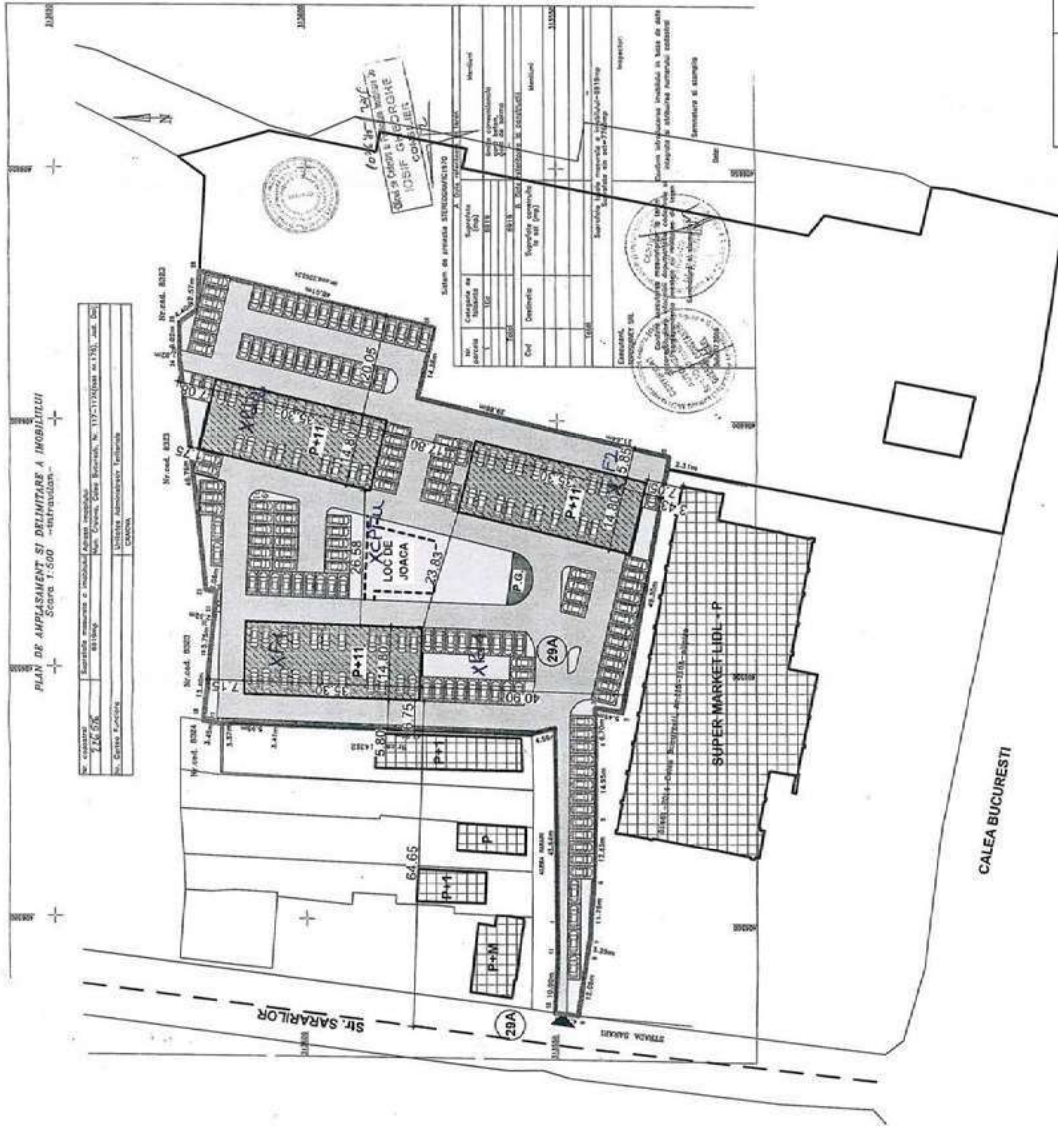
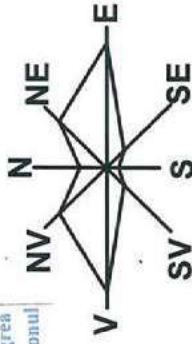
Responsabil de lucrare *Pruculea*



PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL SC. 1:1000

LEGENDA:

- F1, F2 – Foraje Geotehnice Prelevare
- Pd1, Pd2 – Penetrare Dinamica Supergrea
- CPTu – Penetrare Statica cu Piezometru



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Construcții propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_c blocuri = 1568,00 m²
S_{total} = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %
- C.U.T. propus = 2,72
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
- 140 de locuri amenajate in incinta
- TOTAL: 200 locuri de parcare
- Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00m²
- Construcții invasinate
- Acces incinta

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	Scara:	Mun. Craiova, Jud. Dolj	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	Adresa: Str. Sararilor, nr. 28A, Craiova, Jud. Dolj	
DESENAT:	ING. ROGOJANA M.	Data: Suprafata: 2018	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	
Planşa nr. A.01				

Anunțul tău!

Anunț public. ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI prin CIOCȘAN SILVIU anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Construire hală pentru fabrica de lumânări, ministație de epurare, împrejmuire teren cu L+235,00 m, platformă betonată în incintă,, propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, str. Coșuna, nr. 17, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, Municipiul Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1, județul Dolj și la sediul ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI cu sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova, str. Mitropolitul Firmilian, nr. 3, în zilele de L-J între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00- 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, municipiul Craiova, strada Petru Rareș, nr.1, județul Dolj.

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, prin Centrul Multifuncțional Craiova scoate la în vedere închirierii următoarele spații disponibile: · spații de birouri cu suprafețe cuprinse între 41,00 – 105,00 mp, spații expoziționale permanente etaj 1 în vederea realizării showroom-ului “TOTUL PENTRU CASA TA”, spații de depozitare și de alimentație publică – în incinta Centrului Multifuncțional Craiova. · Spații moderne de birouri, cu suprafețe 22,80 m.p., având incluse o serie de facilități precum: instalații moderne de funcționare de ultimă generație,

S.C. FRĂȚII BACRIZ SRL prin reprez. **BAKRI MAHMOUD** și a **S.C. AGROBUT PREST SRL** prin reprezentant **STANCU MIHAI BOGDAN** anunță propunerea preliminară privind: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARI LA PARTER – Str. Sărarilor, Nr. 29A, Municipiul Craiova, județul Dolj.** Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile- Urbanism până la data de 05.06.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7.

INFORMARE. Această informare este efectuată de comuna Urzicuța, str.Calea Craiovei, nr.40, telefon: 0251/317.619, ce intenționează să solicite de la **ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ JIU**, aviz de gospodărire a apelor, pentru realizarea lucrărilor „**SISTEM DE CANALIZARE MENAJERĂ ÎN COMUNA URZICUȚA, JUDEȚUL DOLJ**”, amplasate în comuna Urzicuța, sat Urzicuța, județul Dolj.

Această investiție este **NOUĂ**.

Ca rezultat al procesului de producție vor rezulta permanent, următoarele ape uzate:

APE MENAJERE EPURATE, ce se vor evacua în parcul Boboia, după ce au fost epurate prin **EPURARE BIOLOGICĂ**.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor, pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la dl. Petrean Petre, telefon: 0731/016.642, după data de 10 mai 2017.

PRESTĂRI SERVICII

Entreprinderea S.C. Prestări Servicii

Craiova - vând apartamente 4 camere parter

Anunțul tău!

La anunțul din data de 25.04.2017 prin care Comuna Bratovoesti, scoate la licitație, spațial în suprafață de 36,11 mp, situată în incinta Dispensarului Uman, în vederea închirierii, pentru amenajare Casa de ajutor reciproc, se rectifică suprafața, în sensul că în loc de 36,11 mp se va trece corect 46,69 mp.

S.C. FRĂȚII BACRIZ SRL prin reprez. **BAKRI MAHMOUD** și a **S.C. AGROBUT PREST SRL** prin reprezentant **STANCU MIHAI BOGDAN** anunță propunerea preliminară privind: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER** – Str. Sărarilor, Nr. 29A, Municipiul Craiova, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile- Urbanism până la data de 05.06.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7.

S.C. EXPERT PREV S.R.L.

EXPERIENȚA NE RECOMANDĂ

• Cele mai înalte standarde de

PRESTĂRI SERVICII

Fotografie, filmez Full HD la diverse evenimente: nunți, botez, majorat. Relații la telefon: 0767/674.328.

Filmări foto video de calitate superioară la prețuri avantajoase. Telefon: 0766/359.513.

VÂNZĂRI

APARTAMENTE

Vând apartament 4 camere decomandate Craiova toate îmbunătățirile. Telefon: 0745/995.125.

Craiova - vând apartament 4 camere parter, zonă ultracentrală, exclus agenții. Telefon: 0723/868.991.

CASE



Vând casă în comuna Apele Vii, județul Dolj, din cărămidă (anul construcției: 1967), 3 camere (cu sobe de teracotă, parchet și mobilă), două holuri și bucătărie; anexe gospodărești și beci; teren de aprox. 1.400 mp; grădină cu viță-de-vie și pomi fructiferi; fântână în curte și posibilitate de racordare la rețeaua publică de alimentare

Vând casă comuna Calopăr (sat Dîlga) – Dolj, la strada principală 3 corpuri a câte 2 camere, 2 săli beci, pățul, magazie, teren 2000 mp. Telefon: 0735/923.982; 0351/410.383.

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Perișor + anexe, apă curentă, canalizare la poartă, teren 4500 mp, livadă cu pruni, vie. Telefon: 0765/291.623.

Vând casă 5 camere 2400 mp teren satul Ghizdăvești - Celaru, cadastru, carte funciara, unic vânzător. Telefon: 0748/542.454.

Casă mare cu toate utilitățile super-îmbunătățită în comuna Lipovu cu teren 7000 mp. Telefon: 0742/450.724.

TERENURI

Vând teren intravilan la 10 km de Craiova, fiind zonă metropolitană, cadastru făcut. Telefon: 0744/846.895; 0727/884.205.

Vând 5000 mp la Gara Pielești lângă Fabrica Q Fort. Telefon: 0752/641.847.

Vând teren intravilan Comuna Șimnicul de Sus – sat Albești. Telefon: 0770/107.765.

Vân
200
200
Pre
ciat
355

Vân
Tou
pro
sup
te
sch
nic
07
Vă
pro
Tel

Ç

Cu
gă
68

V
ve
bx

ci
0

V

1
p

le

1

V
k

r
f

t
(



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DATA ANUNTULUI: 05.05.2017

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, general de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"

INITIATOR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN
ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT - arh. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea 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 DE ELABORAREA PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsurile la observatiile transmise se fac pozitat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
Responsabilitate cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa str. A.1.Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel: +40251416235, int 344, e-mail: urbanism@primariacraiova.ro

11.05.2017



11.05.2017

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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE
CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea
"CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE
COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER,
generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"

Beneficiar: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
prin reprezentant BAKRI MAHMOUD

Sediul: Str. ' ' Mun. Craiova, Jud. Dolj
si S.C. FRUCT PREST S.R.L.

prin reprezentant STANCU MIHAELA CORINA

Proiect: nr. 34/2016

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

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

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

PIESE DESENATE

- 01. Încadrare în teritoriu
- 01a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică (Investiție ce a generat doc. PUZ)
- 07. Studiu de circulație

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN CĂMIN BUCUREȘTI ȘI STR. SARARILOR în vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat în str. Sararilor, nr. 29A"

• **Adresa:** Str. Sărarilor, Nr. 29 A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Beneficiar:** S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin reprez. BAKRI MAHMOUD și S.C. FRUCT PREST S.R.L. nrin reprezentant STANCU MIHAELA CORINA

• **Sediul:** Str. Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruș Emilian

• **Data elaborării:** August 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren. Terenul este proprietatea S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. și S.C. FRUCT PREST S.R.L. conform actelor de vânzare autentificate cu Nr. 2107/18.11.2016 și cu Nr. 1266/04.07.2017.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea traseelor și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilelor transversale;
- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea și asfaltarea traseului existent;
- asigurarea premisei unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- amenajarea și reabilitarea spațiilor verzi din zonele de comerț/servicii, de locuire colectivă, dar și în zonele aferente acestora;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 31.791,00 m² (3,17 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de comerț/servicii și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există zone de comerț/servicii și zonă industrială cu fond neconstruit. De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație ridicată, datorită poziționării cât și a funcțiunii dominante de comerț și servicii.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Est a localității, intersectată de Calea București și Str. Sărarilor, și este delimitată astfel:

- la Nord – zonă funcțională mixtă (locuire individuală, comerț/servicii, industrie - depozitare);
- la Sud – zonă de locuire colectivă (P+10) și comerț/servicii Spitalul Clinic și Boli Infecțioase;
- la Est – cale ferată dezafectată – teren CFR;
- la Vest – fabrică dezafectată Pan Group;

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este plan.

• Clima

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

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

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe un teren plan.

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

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

Nivelul apei subterane este întâlnit în jurul adâncimii de 5.00 m – 5.20 m.

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

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c=1.0$ s.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Est, amplasat pe o arteră principală Calea București, ce se intersectează cu o stradă colectoare de categoria a III-a – Str. Sărarilor.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Acesta face legătura cu Bulevardul Decebal, cu zona centrală a Municipiului Craiova, cu Aeroportul Internațional Craiova cât și cu exteriorul Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Sărarilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu Calea București, stradă care au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă;
- terenuri în stare degradabilă;
- cale de acces nemodernizată;
- lipsa trotuarelor de acces pietonal;
- aleea de acces nu respectă normele privind profilul transversal corespunzător;
- spații verzi în stare de degradare;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de comerț și zonele de locuire.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de comerț/servicii;
- zonă spațiilor verzi;
- zonă teren industrial dezafectat - viran;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de comerț/servicii amplasată la intersecția dintre Calea București și Str. Sărarilor, totalizează o suprafață de 0,72 Ha . Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 40,00 % și C.U.T. = 0,80.

Zona spațiilor verzi, este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,08 Ha.

Zona industrială dezafectată – teren viran, are o suprafață de 1,48 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,89 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune dintr-o construcție P cu destinația de comerț/servicii.

- **Aspecte calitative**

Construcția din zona studiată, prezintă un imobil construit în anul 2014, cu structură din beton și închideri din isopan - supermarket LIDL. În vecinătatea zonei sunt imobile de locuințe cu structura de beton armat dar și anexe cu structura de lemn și metal.

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

Zona dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț - supermarket Lidl. Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Sararilor și Calea București. Pe alcea de acces din str. Sararilor există o conductă de apă Dn 150 OL ce alimentează locuințele situate la Nord de această alee, conductă ce alimentează și fosta fabrică de pâine Pan Group.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare pe strada Sararilor și Calea București.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcția existentă supermarket Lidl este alimentată cu energie electrică de la postul de transformare în anvelopa beton aflat în incinta sa. De asemenea există pe str. Sararilor și pe Calea București rețea electrică aeriană LEA 20Kv JT.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații pe str. Calea București.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, construcția ce are ca destinație funcțiunea de comerț, încălzirea spațiilor se face cu centrala termică proprie alimentată cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe str. Sararilor și pe Calea București. Pe alcea de acces din str. Sararilor există două conducte GR OL 3" și MP PE Ø125 ce au traseul până la stația de gaze SRMC nefuncțională și la caminul de gaze naturale (singurul consumator a fost Pan Group ce a desființat construcțiile, în prezent nefiind nici un consumator). Din conductă MP PE Ø125 sunt alimentate locuințele situate la Nord de alee precum și supermarketul Lidl.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

În urma analizării situației existente, au fost remarcate următoarele disfuncționalități ale rețelelor edilitare:

- Conductă de apă traversează terenul unde se propune realizarea investiției celor 3 construcții de locuințe, astfel ca se propune dezafectarea acesteia pe tronsonul ce afectează proprietatea până la cea mai apropiată construcție situată la nr. 27 ce este în prezent alimentată cu apă.

- Pe terenul ce a generat documentația PUZ există o stație de gaze SRMC și un camin de gaze naturale ce sunt în prezent nefuncționale, neavând nici un consumator. Acestea se vor desființa precum și conductele ce deserveau această stație de gaze.



2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- modernizarea tramei stradale – aleea de acces;
- reabilitarea spațiilor verzi publice aferente Căii București și crearea de spații verzi special amenajate în zona terenului ce a generat documentația P.U.Z.

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, publica în presa de 2 anunțuri la interval de 3 zile decizia de inițiere a documentației P.U.Z..

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați de propunerile documentației de urbanism să fie invitați la o dezbatere publică în sala de ședințe în vederea asigurării transparenței decizionale precum și prin afisarea la sediul și pe site-ul acesteia a documentelor ce stau la baza informării publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 3 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 188, ce au un regim de înălțime de P+11, ce se va amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 6.919,00 mp din măsurători, situat pe Str. Sărarilor la nr. 29A :

- la o distanță cuprinsă între 1.75 ml și 7.15 ml față de limita de Nord a proprietății;
- la o distanță de minim 3.43 ml față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între 5.85 ml și 20.05 ml față de limita de Est a proprietății;
- la o distanță de 7.00 ml față de limita de Vest a proprietății;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic, studiul de însorire pentru amplasament și studiu de circulație .

- Concluziile studiului geotehnic au fost emise în vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se vor adopta următoarele măsuri:
 - Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă nu se va adopta, putând avea consecințe grave.
 - Soluția de fundare recomandată pentru prezentul obiectiv este aceea de FUNDAȚIE DE ADÂNCIME PE PILOȚI – RADIER PILOTAT (indirectă / sarcinile construcției sunt transmise terenului de fundare prin intermediul piloților) sau PERNA DE BALAST cu o grosime de cca 1,20m sub talpa fundației.
 - Piloții vor fi executați de așa manieră încât să ajungă la adâncimea de -14.00 m față de cota terenului, în stratul de nisip îndesat bun de fundare.
 - Se recomandă piloți forajați din beton armat cu tubaj recuperabil.

- Pentru construcțiile mai mici de pe amplasament sau anexe, se poate baza pe o presiune convențională de 200-250 kPa.
- Concluzia studiului de însorire este ca în timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014 după cum este exemplificat mai jos:
 1. Clădiri servicii - P, P+M, P+1, P+2 - Nr. 7 - amplasate în partea de Nord și Nord - Vest - cu Nr. 9, 13 - le sunt asigurate lumină naturală între orele 14:00-17:00
 2. Imobilul cu destinația de servicii - P+1 - NR. 15 - amplasat în partea de Vest - i se asigură lumină naturală între orele 11:00-17:00
 3. Imobilele cu destinație mixtă - locuire și servicii - P, P+M, P+1 - Nr. 17, 19, 23, 25, 21 și 27 - amplasate în partea de Vest - le sunt asigurate lumină naturală între orele 9:00-17:00
 4. Imobilul cu destinația de servicii - P+1 - Nr. 28 - amplasat în partea de Vest - i se asigură lumină naturală între orele 11:00-17:00
 5. Imobilul cu destinația de comerț/servicii - LIDL - P - Nr. 115 - amplasat în partea de Sud - îi este asigurat lumină naturală între orele 9:00-17:00
 6. Blocul 1 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Nord - Vest a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:
 - partea Vestică - între orele - 13:00-17:00
 - partea Estică - între orele - 12:00-13:30
 - partea Sudică - între orele - 12:00-17:00
 7. Blocul 2 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Nord - Est a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:
 - partea Vestică - între orele - 14:00-16:00
 - partea Estică - între orele - 9:00-13:00
 - partea Sudică - între orele - 12:00-17:00
 8. Blocul 3 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Sud a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:
 - partea Vestică - între orele - 14:00-17:00
 - partea Estică - între orele - 9:00-12:00
 - partea Sudică - între orele - 12:00-16:00
- Concluziile studiului de circulație pentru obiectivul studiat sunt evidențiate mai jos:
 - Se va organiza și amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;
 - Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
 - Este obligatorie respectarea regulilor de circulație a autovehiculelor în vederea asigurării fluentei traficului;
 - Accesul autovehiculelor în parcare se va face, respectând semnele de circulație, din strada Sararilor și Calea București (strazi cu dublu sens);
 - Viteza maximă admisă în incinta parcarii este de 5 km/h;
 - Ieșirea autovehiculelor din parcare se va face în strazile Sararilor respectând semnul cedează trecerea și Calea București respectând semnul cedează trecerea și obligatoriu la dreapta;
 - Număr de accese: 2 (intrări - 2, ieșiri - 1);
 - Dimensiuni minime ale acceselor: 6,00 m;
 - Dimensiuni minime ale circulațiilor în incinta: 5,00 m;
 - Accesul, ieșirea, parcarile, circulațiile interioare precum și circulațiile de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;
 - Pe trotuar în dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
 - Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime și 2,30 latime respectând dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona industrială și parțial zonă protecție cale ferată fără stabilirea indicilor urbanistici.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute, întreținute și integrate în amenajările speciale ce se vor realiza ulterior in cadrul dezvoltarii zonei.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a I-a – Calea București, stradă de categoria a III-a – Str. Sărarilor, precum și o alee de acces din str Sărarilor, iar in cadrul PUZ se reglementează aleea de acces existenta si se va crea o noua alee de acces din Calea Bucuresti, ambele aleei propuse a se reglementa vor fi străzi de categoria a III-a.

Aceste strazi au fost reglementate pentru a realiza un inel de circulatie cu aleile din incinta amplasamentului studiat. Reprezentarea acestui inel de circulatie este reprezentat pe reglementarile urbanistice.

• Profiluri transversale caracteristice

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

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

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

- a) stradă de categoria a I-a – magistrală cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de constructibilitate la 27,00 m la Nord și 23,50 m la Sud, iar limita de împrejmuire la 20,50 m la Nord și 23,50 m la Sud.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Sararilor: limita de constructibilitate la 11,50 m la Est și 7,50 m la Vest, iar limita de împrejmuire la 7,00 m la Est și 7,50 m la Vest.
- c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru aleea de acces din str. Sararilor, limita de constructibilitate de 5,20 m la Nord și 11,50 la Sud, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Nord și 8,00 m la Sud.
- d) stradă de categoria a III- a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4 pentru aleea de acces din Calea Bucuresti, limita de constructibilitate de 7,00 m la Vest și 9,50 m la Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Vest și Est.
- e) stradă de categoria a III- a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4' pentru aleea de acces din Calea Bucuresti, limita de constructibilitate de minim 6,00 m la Vest și 9,50 m la Est, cu trotuar doar pe latura de Est iar pe latura de Vest va fi accesul in parcare la nivelul parterului.

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, linii de tramvai și autobuze, acestea aflându-se pe Calea București, arteră importantă în Municipiul Craiova.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 188 la număr din care 64 de locuri amenajate la parterul blocurilor și 124 de locuri amenajate pe teren.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a I-a - Calea București și a III-a - str. Sărarilor, aceasta intersecție este semaforizată, amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a I-a - Calea București și a III-a - Aleea de acces propusă, aceasta intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

c) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Sărarilor și Aleea de acces, aceasta intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În zonă sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase, în intersecția dintre Calea București și Str. Sărarilor.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințele persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt neesențiale, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț și servicii;
- zonă mixtă – locuire și comerț / servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

• **Zonă de locuințe colective**

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de P+11 și totalizează o suprafață reglementată de 0,73 Ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **LI:** POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

• **Zonă mixtă – locuire și comerț/servicii**

Zona mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,75 Ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **ZM - L:** POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11
- **ZM – S:** POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00 și regim de înălțime maxim P+1

• **Zonă de comerț**

Zonă de comerț existentă, are un regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1 și are o suprafață de 0,72 Ha.

• **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament.

• **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

• **BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodernizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective LI	25%	2, 80
Zonă de comerț/servicii S	40%	0, 80
Zonă mixtă – locuire și servicii/comerț ZM-L	25%	2, 80
ZM-S	50%	1, 00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă pe aleea de acces din str. Sararilor, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare bloc, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apa potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secționară a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situată pe aleea de acces din str. Sararilor pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.





Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de P+11, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 670 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanț pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 3 imobile P+11 retras propus spre construire.

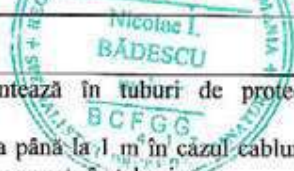
Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri	-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției	
Arbori (axul acestora)	-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub	
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul extrem al



	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	LEA
	Șină de tramvai (cea mai apropiată)	1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	9) Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ 10) Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	11) În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrice	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	12) Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) 13) Cablu montat în tub metalic 14) Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	
	Drumuri	1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	15) Măsurată în axul drumului 16) Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	17) Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	LEA
	Șină de tramvai (cea mai apropiată)	1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	9) Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ 10) Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	11) În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrice	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	12) Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) 13) Cablu montat în tub metalic 14) Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	
	Drumuri	1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	15) Măsurată în axul drumului 16) Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	17) Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.



• TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă pe alea de acces din str. Sararilor cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firdă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m



• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.247,80 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 600.

2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente.

Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentației (lărgire la 6 m carosabil + trotuar). Lungimea aleii este de 56,50 m. Suprafata de teren ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public este de 149,40 mp.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA
BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea
"CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
P+11E CU PARCARE LA PARTER,
generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"*

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.....	2
2.	Baza legală a elaborării.....	2
3.	Domeniul de aplicare.....	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5	
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor.....	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară.....	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	6
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....	7
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:	9
	Zona de locuințe colective.....	9
	Zonă de servicii/comercială	15
	Zonă mixtă – locuințe și servicii de interes general/comert.....	20
	Zonă spații verzi	26
	Zonă căi de comunicație și transport	28

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"**

- Beneficiar: **S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin reprez. BAKRI MAHMOUD si S.C. FRUCT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAELA CORINA**

- Sediul: : Str. Grigore Pleșoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Proiectant: **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian**

- Data elaborării: **August 2017**

I. DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4.*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zona și subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înalțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politicii Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară.

2. Baza legală a elaborării

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

- Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apă: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgentă a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în Unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de centru-Est a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fara condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.

- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

a) stradă de categoria a I-a – magistrală cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de construibilitate la 27,00 m la Nord și 23,50 m la Sud, iar limita de împrejmuire la 20,50 m la Nord și 23,50 m la Sud.

b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Sararilor: limita de construibilitate la 11,50 m la Est și 7,50 m la Vest, iar limita de împrejmuire la 7,00 m la Est și 7,50 m la Vest.

c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru aleea de acces din str. Sararilor, limita de construibilitate de 5,20 m la Nord și 11,50 m la Sud, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Nord și 8,00 m la Sud.

d) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4 pentru aleea de acces din Calea București, limita de construibilitate de 7,00 m la Vest și 9,50 m la Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Vest și Est.

e) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4' pentru aleea de acces din Calea București, limita de construibilitate de minim 6,00 m la Vest și 9,50 m la Est, cu trotuar doar pe latura de Est iar pe latura de Vest va fi accesul în parcare la nivelul parterului.

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

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

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

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă de locuințe colective LI	25%	2,80
Zonă de servicii/comercială S	40%	0,80
Zonă mixtă – Locuire și servicii/comert ZM – L	25%	2,80
ZM - S	50%	1,00

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă strada de pe care se face accesul la proprietati este Str. Sărarilor de categoria a III-a poziționată la Nord-Sud în zona studiată, ce în prezent se află într-o stare de degradare.

Calea de acces care face legătura dintre terenul studiat și Str. Sărarilor se află într-o stare în continuă degradare și nu este reglementată conform regulamentului.

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 188 la număr.

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării majore a echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată mai sunt doua terenuri libere pe care se pot realiza construcții ce vor fi racordate la rețelele existente prin realizarea bransamentelor în urma unor proiecte autorizate.

Realizarea rețelelor pentru imobilele de locuințe colective se vor realiza în concordanță cu capacitățile rețelelor existente, respectând normele în vigoare privind zonele de protecție a utilitatilor.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată având terenuri libere pentru care se propun indici de urbanism în condițiile pastrării loturilor compacte.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul

aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- **S** - subzonă comercială și servicii.
- **LI** – subzonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+11.
- **ZM - LS** - subzonă mixtă – locuințe colective și individuale.
- **Sv** - subzonă comercială și servicii.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din R.G.U.
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existență pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerență și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu privat și construcții P+11 proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzona **LI**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Locuirea colectivă”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță în cadrul apartamentelor;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- la realizarea de construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 54,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 60,40 m din axul străzii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;

- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuință colective regimul maxim de înălțime este P+11.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 25%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pictonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 2,80

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 2,80 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colt, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 15% de spații verzi din suprafața parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu;
- h maxim 2,00 m;

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă de servicii/comercială

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii/comercială este formată din teren domeniu privat o construcție P+1 și este reprezentată de subzona S.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii/comerț;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- servicii/comerț;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 7,00 m din axul străzii;
- Calea București – la 20,50 m din axul străzii;
- Alee de acces din str. Sararilor – la 8,00 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea Bucuresti – la 4,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 11,50 m din axul străzii;
- Calea București – la 27,00 m din axul străzii;
- Alee de acces din str. Sararilor – la 11,50 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea Bucuresti – la 7,00 m din axul străzii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai

înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții

- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zonă de servicii/comerț, regimul maxim de înălțime este P+1.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 40%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 0,80

Posibilități de depășire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 0,80 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

Zonă mixtă – locuințe și servicii de interes general/comert

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixtă de locuințe și servicii de interes general este reprezentată de subzona **ZM-LS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni;
- locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentație publică

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit

amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Calea București – la 20,50 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea București – la 4,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Calea București – la 27,00 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea București – la 9,50 m din axul străzii;

Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;

- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții

- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distringaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru ZM-L - P+11 si pentru ZM-S – P+1.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;

- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZM-S	P.O.T. maxim = 50%
ZM-L	P.O.T. maxim = 25%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM-S	C.U.T. maxim = 1,00
ZM-L	C.U.T. maxim = 2,80

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 2,80 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri

de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelii.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile care se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică/aliniament este formată de subzona SV.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 6. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Art. 15. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 16. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 17. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 18. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 19. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 20. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 21. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Nu este cazul.

Art. 22. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Nu este cazul

Art. 23. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 24. Parcaje - conform RGU art.33.

Nu este cazul.

Art. 25. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 26. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 27. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă căi de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- căi de comunicație rutieră existentă;
- căi de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Căi de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea construcțiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Art. 12. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al construcțiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

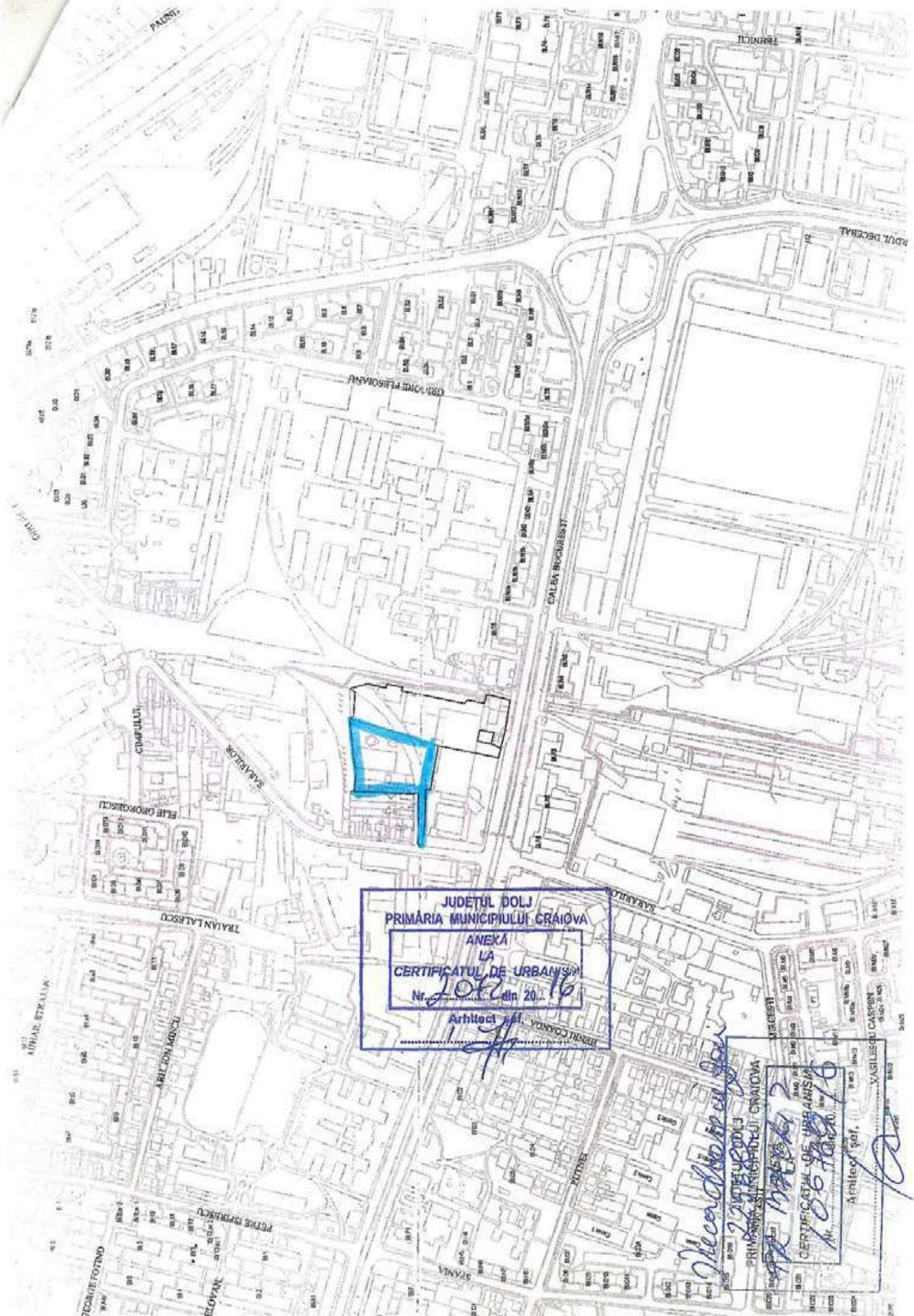




SA IUG SA
INDUSTRIALA

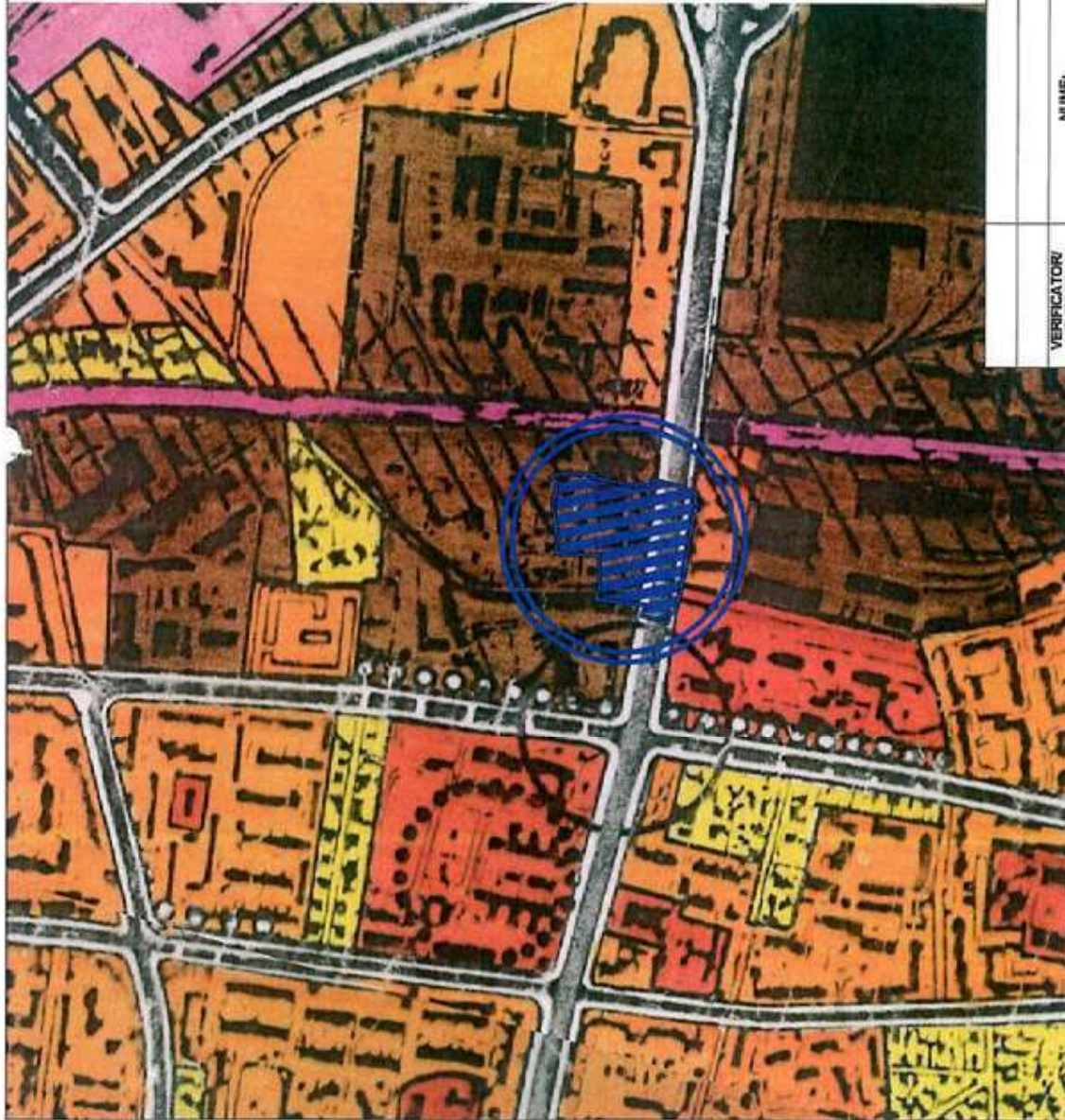
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2012 din 20.16
Arhitect șef

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2012 din 20.16
Arhitect șef



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2072 din 20.10.16
 Arhitect *[Signature]*

Necardina Popescu
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2072 din 20.10.16
 Arhitect *[Signature]*

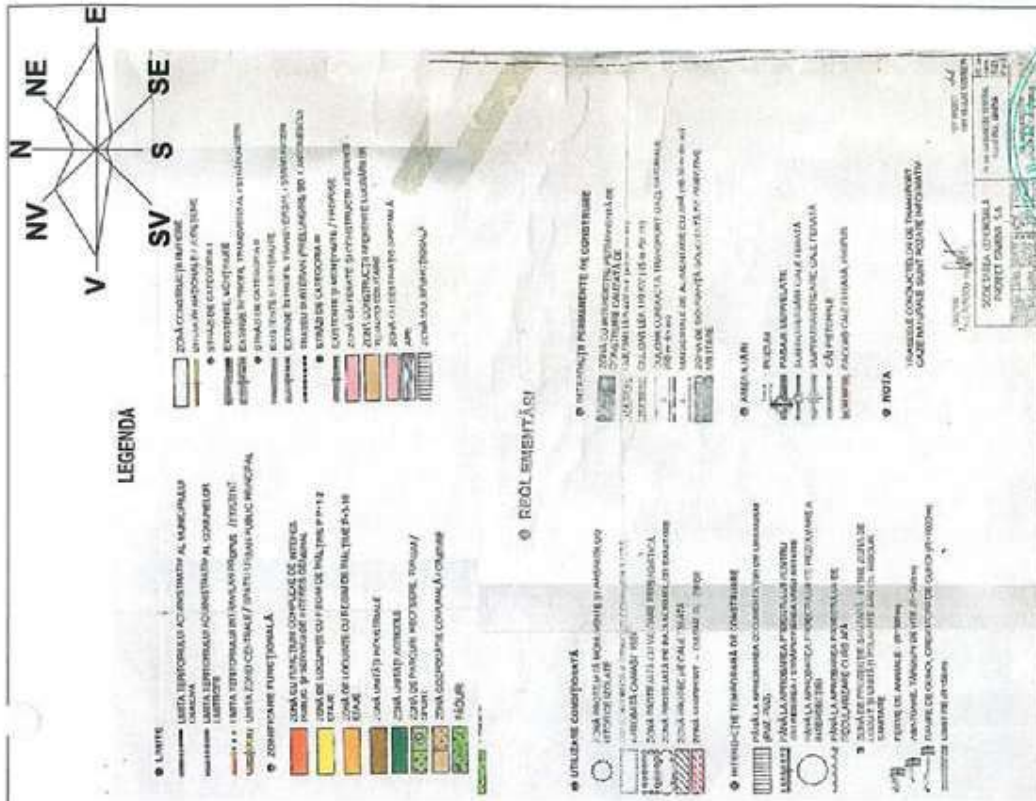


INCADRAREA IN TERITORIU

SC. 1:10000

LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN DOC. P.U.Z.
S = 3,17 Ha (31.791,00 mp)

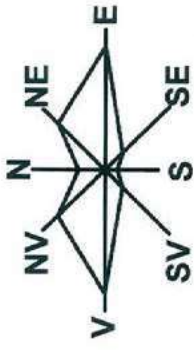


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA: CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA craiova, doji proiect unirii, nr.196		BENEFICIARI S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD sediu: Str. Găgăne Plesăniș, nr. 28, Min. Craiova, Județ Dolj și S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANGU MIHAI BOGDAN
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:10000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Mai 2017
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		
INCADRARE IN TERITORIU			Planșă nr. 1

Proiect nr.
34/2016
Faza P.U.Z.
Planșă nr.
1

INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

SC. 1:1000



LIMITA ZONA STUDIATA
PRIN P.U.Z.
S = 31.791,00 m²

•••••
TEREN CEA GENERAT
DOC. P.U.Z. - S = 6.919,00 m²

|||||
CONSTRUCTII P+11 PROPUSE



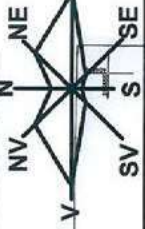
Sursa Google Earth

VERIFICATOR / SUPRER	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
			BENEFICIAR: S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BANET IULIU ION si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHA BOGDAN
ARHITECTURA:	SEMNATURA:	CRALOVA, DOJJ uririi, nr. 196	TITLU PROIECT: LABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSTRUIREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIREI 3 BLOCURI DE LOCUINTE cu mobilitate in str. Sararilor, nr. 79A"
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	Scara: 1:1000	Locul nr. 3/2018
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	Forma: P.U.Z.
DESEINAT:	Ing. MITROI CRISTIAN	Date: Mai 2017	Planşa nr. 1A



REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 31.791,00 m²
- Teren ce a generat DOC, P.U.Z. proprietate S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. si S.C. FRUCT PREST S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Limita de constructibilitate propusa
- ZONIFICARE**
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E
S_{locuit} = 1.568,00 m²
S_{scara} = 18.816,00 m²
S_{totala} = 18.816,00 m²
P.O.T. propus = 25,00 %
C.U.T. propus = 2,80
R_{max} = P+11
- Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL
- Zona mixta - Locuire si servicii/comert
- ZM - L**
P.O.T. propus = 25,00 %
C.U.T. propus = 2,80
R_{max} = P+11
- ZM - S**
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 1,00
R_{max} = P+1
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii vecinate
- Zona de protectie de 100 m fata de axul CF
- CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE**
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- CONDUCTA APEL EXISTENTE IN ZONA
- CONDUCTA ELECTRICA AERIANA - LEA 20KV JT
- STALP DE BETON - SUPORT LEA
- POST DE TRANSFORMARE
- PLANSELA DE BETON EXISTENT IN ZONA
- Acces incinta
- Inel circulatie
- Statile autobuz
- Intersectie semaforizata

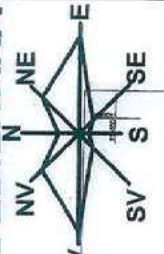


Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilanului teritorial, vezi planşa 3A.

VERIFICATOR EUBERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:
AEDILIA craiova, doji proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCALA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000
DESEINAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: August 2017
	Ing. MITROU CRISTIAN		
BENEFICIAR: S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD si S.C. FRUCT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCIU MIHAELA CORINA			Planşa nr. 3
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIREI 3 BLOCURI DE LOCUINTE IN ZONA CUPRINSA DE LA P+1R, general de imobilul situat in Str. Sararilor, nr. 28A"			Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE			Planşa nr. 3

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

SC. 1:1000

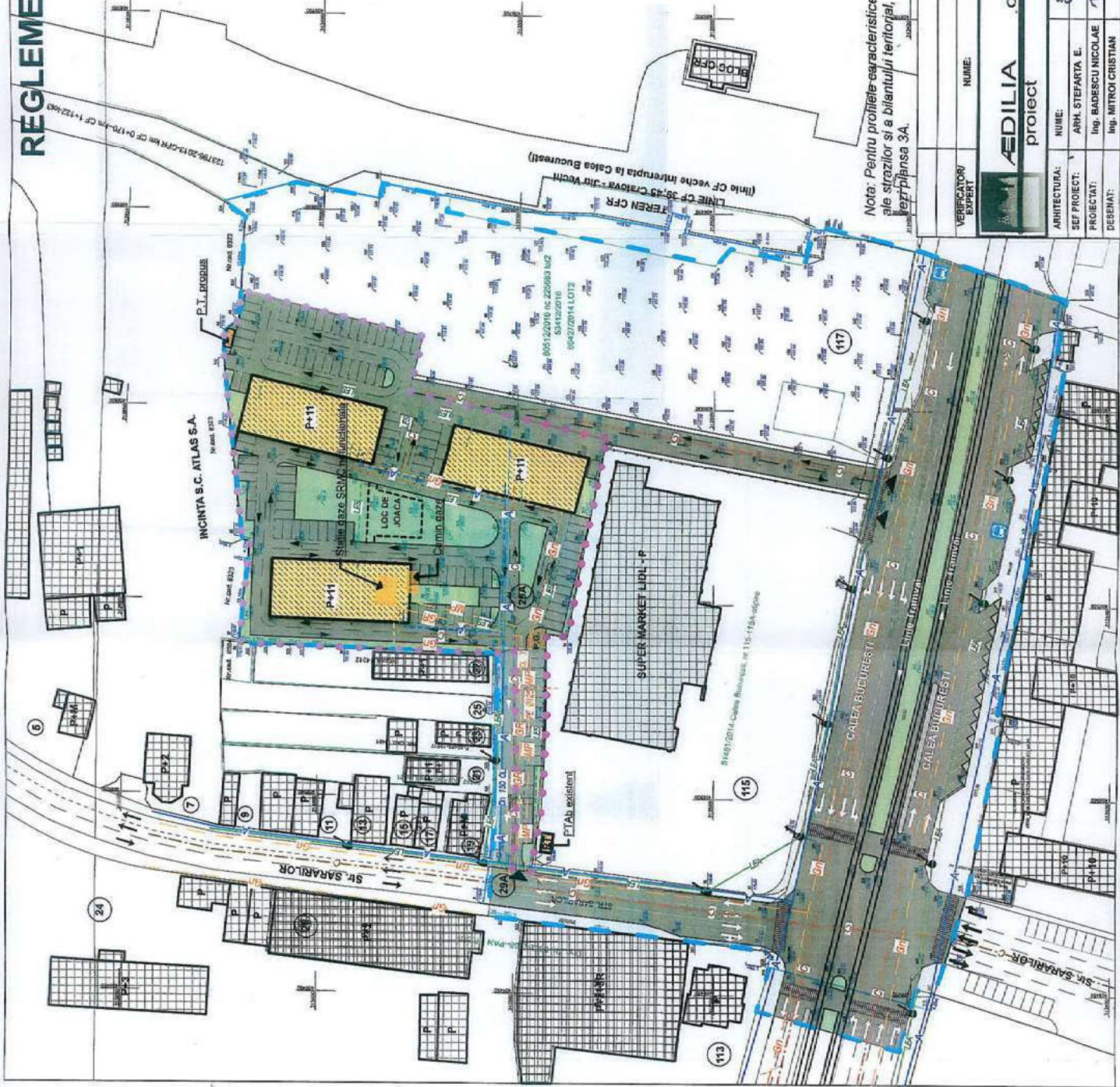


LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
- S = 31.781,00 m²
- Teren proprietate S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.
- S = 6.919,00 m²
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

- | EXISTENT | PROPOUS | ALIMENTARE CU APA |
|----------|---------|--|
| | | CONDUCTIA APA EXISTENTE IN ZONA |
| | | CONDUCTIA APA EXISTENTA DE LA VA DESFRINTA |
| | | RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOUS |
| | | CANALIZARE |
| | | CONDUCTIA EXISTENTA DE CANALIZARE A PEELIZATE MENAJERE |
| | | RACORD LA CANALIZARE PROPOUS |
| | | GAZE NATURALE |
| | | CONDUCTIA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA |
| | | CONDUCTIA GAZE NATURALE EXISTENTE PE AMPASAMENTUL STUDIAT DE NU ALIMENTARE IN PREZENT INCI UN CONSUMATOR SI SE VOR DESFRINTA |
| | | STATIE GAZE SRMUC INFUNCTIONALA SI CAMIN DE GAZE NATURALE CE SE VOR DESFRINTA |
| | | CONDUCTIE GAZE NATURALE PROPOUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR |
| | | ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA |
| | | RETELE DE DISTRIBUTIE |
| | | LIME ELECTRICE AERIANA - LEA 20kV-JT |
| | | STALP DE BETON - SUPORT LEA |
| | | POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA BETON EXISTENTA IN ZONA |
| | | LIME ELECTRICE SUBTERANA PROPOUSA - LES 20kV JT |
| | | POST DE TRANSFORMARE PROPOUS IN INCINTA |



Nota: Pentru profilul caracteristic ale strazilor si a bilanului teritorial, vezi planșa 3A.



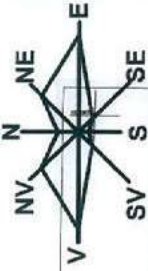
LEGENDA

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
- S = 31.781,00 m²
- Teren proprietate S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.
- S = 6.919,00 m²
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA / CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
			BENEFICIAR: S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Societate cu sediu in Romania, nr. 36, Man. Craiova, Jud. Mehedinta si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCIU MIHAI BOGDAN
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECTE LAZORARE P.U.Z. PENTRU RECONSTRUIREA SI RECONSTRUIREA ZONEI DE BUCURISTE SI LOCALITATEA CUPRINDE: STR. SARARILOR, LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 25A
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	TITLU PLANISA
PROIECTANT:	Ing. BADESCU NICOLAE	SEMNATURA:	
DESEHNAT:	Ing. MITROI CRISTIAN	SEMNATURA:	
		SCALA:	
		1:1000	
		DATA:	
		10.04.2017	



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 31.791,00 m²

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a
generat DOC. P.U.Z.
S = 6.919,00 m²

a) DOMENIUL PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR
TERENURI CE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE
IN DOMENIUL PUBLIC - S = 138.12 mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI	
	National	Județean	Suprafata	lungime
INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII				
GOSPOMBARIE COMUNALA				
CAI DE COMUNICATIE			X	402,76 m ² 55,84
INFRASTRUCTURA MAJORA				
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor				
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor naturale, a rezervelor naturale, a parcurilor si a zonelor protejate				
Sisteme de protectie a mediului				
Apurarea tarilor, ordinea publica si siguranta nationala				

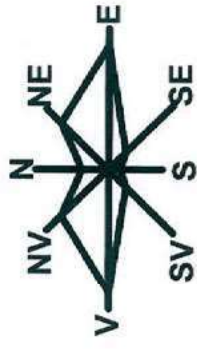
LEGENDA



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMANTURA:	CERINTA:
BENEFICIAR	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:		
	S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BADERI MARIUȘIU ȘTEFAN și S.C. AGROBUT PREȘ ȘTEFAN prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMANTURA:	SCALA:
			1:1000
PROIECTAT:	NUME:	SEMANTURA:	DATA:
			16.05.2017
DESEINAT:	NUME:	SEMANTURA:	DATA:
			16.05.2017
EDILIA craiova, doij unirii, nr.196 proiect			
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. PUZ)

SC. 1:500



LEGENDA:

Limita zona studiata prin P.U.Z.

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.
S = 6.919,00 m²
Limita de constructibilitate

Zonificare

Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_c locuint = 1568,00 m²
S_{total} total = 18.816,00 m²

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 25,00 %
C.U.T. propus = 2,80

Circulatii carosabile - S = 4.072,70 m²
64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
124 de locuri amenajate in incinta

TOTAL: 188 locuri de parcare

Spatii verzi amenajate - S = 1247,80 m²
Gospodarie comunală - S = 30.50 m²

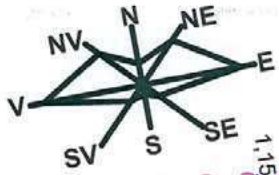
Constructii existente in zona studiata
Constructii invecinate
Acces incinta

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA / CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		AEDILIA proiect craiova, dolej unirii, nr.196	BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD si S.C. AGRICULTURISTII SI S.C. AGRICULTURISTII TITLU PROIECT: BUCURAREA PENTRU FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURAREA SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat TITLU PLANSA
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCALA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFANIA E.		1:500
DESEINAT:	ARH. STEFANIA E.	DATE:	2017
	Ing. MITROI CRISTIAN	MANA SCRISA:	0



STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:500



LEGENDA:

- Teren ce a generat DOC, P.U.Z. proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. FRUCT PREST S.R.L. S = 6.919,00 m²
- Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_{locuiri} = 1568,00 m²
S_{totala} = 18.816,00 m²
- Circulatii carosabile - S = 4.072,70 m²
- 64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
124 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 188 locuri de parcare
- Spatii verzi amenajate - S = 1247,80 m²
- Gospodarie comunală - S = 30,50 m²
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii invecinate
- ▲ Accese incinta
- ▲ Accese parcuri parter imobile
- Inel circulatie
- ● ● ● Intersectie semaforizata



DETALIU STRUCTURA CIRCULATIEI RUTIERA / CIRCULATIEI INCINTA

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

- Parcarea imobilelor propuse va fi amenajata pentru un total de 188 autoturisme pe o platforma din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4, folie de polietilena, nisip 2 cm, balast 25 cm.

REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din strada Sararilor si Calea Bucuresti (strazi cu dublu sens);
- Viteza maxima admisa in incinta parcarilor este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strazile Sararilor respectand semnul cedeaza trecerea si Calea Bucuresti respectand semnul cedeaza trecerea si obligatoriu la dreapta;
- Numar de accese: 2 (intrari - 2, iesiri - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 6,00 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcarilor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentantii BAKRI MAMMUD si S.C. FRUCT PREST S.R.L. prin reprezentantii STANCU MIHAI LA CORINA TITLU PROIECT: ELABORAREA P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR IN ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PATER, generat de imobilul situat în str. Sararilor, nr. 29A
SEF PROIECT:	ARH. STEFANIA E.	SEMNTURA:	Scara: 1:500	
PROIECTANT:	ARH. STEFANIA E.	SEMNTURA:	Data: August 2017	
DESEINAT:	Ing. MITROI CRISTIAN	SEMNTURA:	Data: August 2017	
TITLU PLANSA				STUDIU DE CIRCULATIE
				Proiect nr. 342018 Faza P.U.Z. Planşa nr. 7

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12-SOLTITIUL DE IARNA



Str. Sararilor, Nr. 29A,
Mun.Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
Reprezentant: BAKRI MAHMOUD
Sedliu: Str. Grigore Plesoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova,
Jud. Dolj

Teren proprietate
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

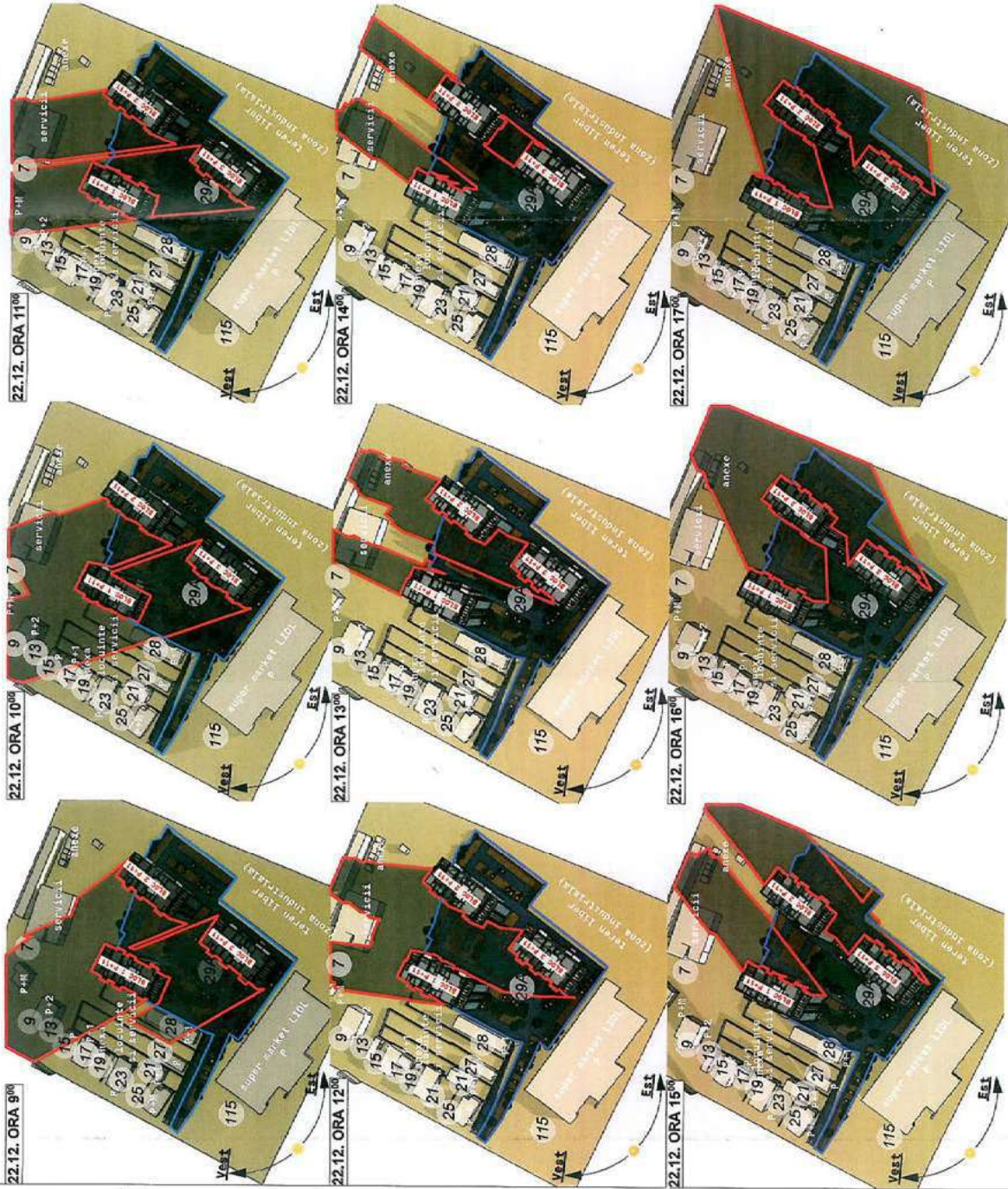
Proiectie umbra a celor 3
construcții propuse cu regim de
inaltime de P+11E



CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA, PE DATA DE 22 DECEMBRIE, IMOBILELE STUDIATE ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN ZONA, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI PENTRU CAMERELE DE LOCUIT CONFORM OMS nr. 119/2014. DUPA CUM ESTE FIGURAT MAI JOS:

1. Cladirii serviciu - P, P+M, P+1, P+2 - Nr. 7 - amplasate in partea de Nord si Nord - Vest - cu Nr. 9, 13 - le sunt asigurate lumina naturala intre orele 14⁰⁰-17⁰⁰
2. Imobilul cu destinatia de servicii - P+1 - NR. 15 - amplasat in partea de Vest - i se asigura lumina naturala intre orele 11⁰⁰-17⁰⁰
3. Imobilele cu destinatie mixta - locuire si servicii - P, P+M, P+1 - Nr. 17, 19, 23, 25, 21 si 27 - amplasate in partea de Vest - le sunt asigurate lumina naturala intre orele 9⁰⁰-17⁰⁰
4. Imobilul cu destinatia de servicii - P+1 - Nr. 28 - amplasat in partea de Vest - i se asigura lumina naturala intre orele 11⁰⁰-17⁰⁰
5. Imobilul cu destinatia de comert/servicii - LIDL - P - Nr. 115 - amplasat in partea de Sud - ii este asigurat lumina naturala intre orele 9⁰⁰-17⁰⁰
6. Blocul 1 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat in partea de Nord - Vest a terenului - i se asigura lumina naturala astfel:
- partea Vestica - intre orele - 13⁰⁰-17⁰⁰
- partea Estica - intre orele - 12⁰⁰-13³⁰
- partea Sudica - intre orele - 12⁰⁰-17⁰⁰
7. Blocul 2 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat in partea de Nord - Est a terenului - i se asigura lumina naturala astfel:
- partea Vestica - intre orele - 14⁰⁰-16⁰⁰
- partea Estica - intre orele - 9⁰⁰-13⁰⁰
- partea Sudica - 12⁰⁰-17⁰⁰
8. Blocul 3 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat in partea de Nord - Est a terenului - i se asigura lumina naturala astfel:
- partea Vestica - intre orele - 14⁰⁰-17⁰⁰
- partea Estica - intre orele - 9⁰⁰-12⁰⁰
- partea Sudica - 12⁰⁰-16⁰⁰



ARR - STEFARJA EMILIAN