

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) PUIU DANIEL-ALIN SI PUIU GEORGETA
cu domiciliul/sediul in _____,
telefon/fax _____, e-mail _____,

in calitate de Beneficiar, 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.: RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. G-ral GEORGHES MAGERU - STR. ROVINARI - STR. JINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-36 retrase CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL SI GARAJA ACUMUL COCULTE LA PARTER SI STAJE

- Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:
1. Taxa EUR - Factura nr. MAN 0003349/30-05-2017.
 2. Certificat de Urbanism nr. 1527/01-08-2014.
 3. Aviz de oportunitate nr. 18/11-12-2014.
 4. Extras de carte funciara nr. 203389.
 5. Contract de vanzare-cumparare nr. 291/16-03-2011; C.N9:3927/1011
 6. Doc. cadastru (Incheiere, plan de amplasament si delimitare.)
 7. Proces verbal de receptie nr. 433/2014 + plan.
 8. Avize: Compania de Apa Craiova, TERMO CRAIOVA, DISTRICTUL 5 SUD;
 9. Politia Rutiera, S.C. Flash Lightning Service S.A.,
 10. Agentia de Protectia Mediului, Studiu geotehnic,
 11. Studiu de insotire; vederi la planuri pe teren, arhitecturii in presa
 12. Memoriu general, Regulament de urbanism aferent P.U.Z.
 13. Piese desenate: Incadrari in zona -
 14. Plan - situatie existenta
 15. Plan - Regulamentari urbanistice
 16. Plan - Profile caracteristice ale strazilor
 17. Plan - Regulamentari echipari edificare
 18. Plan - Proprietate asupra terenurilor
 19. Plan - Propuneri - mobilitate urbanistica
 20. C.D.

Nume, Prenume.....

Semnatura

Data

FP-39-08, VER.02

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

Ex 1

PR. NR. 28/2015

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI
IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh.
Magheru - str. Rovinari - str. Vântului IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase
CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI
ETAJELE SUPERIOARE**

str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**DOCUMENTAȚIE
PENTRU
INFORMAREA SI
CONSULTAREA PUBLICULUI**

BENEFICIAR : PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA
DOMICILIUL : str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6,
Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA :
DATA : Decembrie 2017
PROIECTANT : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor
NUTA MARIAN SORIN

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ080
Număr 00013916

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr.
140, sector 2.

Localitate Strada

C.S.S.V.: 59.487.787 lei

FACTURĂ

Sucursală: Craiova

Nr. factură
MAN00003349
Data 30-05-2017

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Craiova 8 of

Adresă: Valea Rosie Str.Caracal nr.68

Cod poștal: 200940

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

ID 0010681687408020171073 Număr prezentare 1073 Dată prezentare 30-05-2017	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA		0	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305990XXX4	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare - Termenul de executare este de "z+5" unde "z" este data prezentării.	1.015,00	25,15	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		1.040,15 lei		

C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
Sucursală: Craiova

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ080 Număr 00013916

Nr. ord. R.C.: -
Oficiul Poștal: Craiova 8 of
DOLJ

Adresă: Valea Rosie Str.Caracal nr.68 Cod poștal: 200940

Județ:

CHITANȚĂ Data 30-05-2017

Am primit de la NUTA MARIAN SORIN CNP 1870129160059 Loc. Craiova Strada Mircesti Nr. 1 Bl.
O15 Sc. 2 Ap. 12 Județ Dolj
suma de 1.040,15 lei (unamiepatruzeci lei și 15 bani), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00003349 din 30-05-2017.

(PUZ PT. RECONS. IND. URB. IN ZONA, ST GEN MAGHERU-ROV-VINTU
MAG.NR 18D -COORD.STEFARTA EMILIAN)

Semnătura salariatului

Păstrați prezentul document. Reclamații se primesc în termen de 6 luni de la data prezentării
trimiterii, după expirarea căruia se pierde dreptul de despăgubire.

Sistem unitar de inseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anticorupție,
telverde: 0800.806.806.

Tipărire: 30-05-2017 17:13:24

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 89265 din 01.08.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1524 din 01.08.2017

În scopul: elaborare PUZ - reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între str. G-ral Gheorghe Magheru-str.Rovinari - str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase, cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etaje

Ca urmare a Cererii adresate de (1) PUIU DANIEL-ALIN și PUIU GEORGETA
cu domiciliul (2) în județul _____, Municipiul _____, satul _____,
sectorul -, cod poștal -, Strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____,
e-mail - înregistrată la nr. 89265 din 30/06/2017
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul G-Ral Gheorghe,
sector - cod poștal _____, Strada Magheru, nr. 18 D, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 203389, numărul topografic al
parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 203389

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

23/2000,

nr. 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG - zonă locuințe colective

Suprafața terenului - 575,00 mp din acte și 576,00 mp din măsurători

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUG aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL 37/2013, amplas. este situat în zonă loc. colective cu reg. de înălțime max. P+3-10, POTmax.=20% CUTmax.=2,20; Se propune reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între str. G-ral Gheorghe Magheru-str.Rovinari - str.Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinația de sp.comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, cu POTprop.=53,04%, CUTprop.= 2,08. CUT-ul propus pt.noua reglementare se poate majora cu max. 20% (fata de PUG) conf.art.32 alin.7 din Legea 350/2001 (max.2,64). Conf. art.10, alin.1, lit c) din Legea 190/2013 pt. aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Sol. se va face separat pentru avizul de oportunitate, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și docum. aferenta, 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 Consiliul 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 publică în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Dóc. 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. Prop. se va corela cu doc. urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Se vor respecta prevederile C.C. pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta proprietății. Se vor amenaja spații verzi și plantate conf. RGU. Se vor asigura locuri de parcare în incinta conf. RLU aprobat cu HCL 271/2008. Se vor respecta avizele favorabile ale detinatorilor de utilități din zona și condițiile din acestea.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ - reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între str. G-ral Gheorghe Magheru-str.Rovinari - str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase, cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etaje

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:
Agenția Regională de Protecție 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.

INTOCMIT
Mărioara Bordu

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

protecția civila

sanatatea populatiei

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

Aviz de oportunitate, conf. Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

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

Elaborare PUZ, conf. Ord. 176/N/2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 și Ord. 233/2016.

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 12 lei, conform chitanței nr 0219584 din 07.08.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 07.08.2017

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Marigara Bordu

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,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității _____

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



PUIU DANIEL ALIN

Ca urmare a cererii adresate de **SI PUIU GEORGETA** cu domiciliul/sediul în județul **Dolj**,
Municipiul **Craiova** satul **-**, sectorul **-**, cod
postal **-**, nr. **12** bl. **S21**, sc. **1**, et. **1**, ap. **6**, telefon/fax **0766344534**, email **-**, înregistrată la nr.
137591 din **03/10/2017**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. **18** din **11.12.2017**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

**RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. G-RAL GHEORGHE
MAGHERU - STR. ROVINARI - STR. VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE D+P+1+2-3
RETRASE CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOI. SI LOCUINTE LA PARTER
SI ETAJELE SUPERIOARE**

generat de imobilul **STR. G-RAL MAGHERU, NR. 18D**,
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **proprietati private la str. G-ral Gheorghe Magheru**, la sud de **proprietati private la str. bloc de locuinte colective la**
locuinte colective la aleea de acces, la est de **Rovinari**, la vest de **str. Vantului**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

L1 - zona locuinte colective; LS - zona de locuinte si servicii de interes general

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

**L1: POTmax=20%, CUTmax=2,20, regim de inaltime maxim P+4+M; LS1: POTmax=60, CUTmax=2,64, regim de
inaltime maxim P+4; LS2: POTmax=35%, CUTmax=1,50, regim de inaltime maxim P+2+M; Pentru imobilele
situate la urmatoarele adrese se vor mentine indicatorii aprobati astfel: str. G-ral Magheru, nr. 14B conf. HCL nr.
504/2005: POTmax=63,31%, CUTmax=1,26, str. G-ral Magheru, nr. 20B conf HCL nr. 93/2008: POTmax=55%,
CUTmax=2,75, str. Rovinari, nr. 16 conf HCL nr. 136/2005: POTmax=70%, CUTmax=1,80, str. G-ral Magheru, nr.
20A conf HCL nr. 42/2004: POTmax=73%, CUTmax=0,31 si str. G-ral Magheru, nr. 18C conf HCL nr. 131/2005:
POTmax=51%, CUTmax=1,51.**

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

**Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism
afereant P.U.Z-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face
precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii. - integrarea investiției în funcțiunile și
dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implică a zonelor verzi aferente
acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor
evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii
cele mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin.1 - amplasamentul
clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solistiții de
iarna, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.; Asigurarea locurilor de parcare aferente
funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U.
în partea scrisă și desenată.; Intersecțiile strazilor vor fi reglementate cu semne de circulație. În cazul în care fluxul
de circulație nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic
amanunțit (în cazul în care circulația depășește 6-7 vehicule/minut, respectiv 400 vehicule/ora și banda de circulație).**

5. Capacitățile de transport admise

**Dimensionarea corespunzătoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:
autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii—dacă este cazul, vehicule de
intervenție (mașini de pompieri, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 20.10.2017.

7. Obligatiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi înștiințate, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publica în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Dăcum. de urbanism se va depune în maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1527 din 01.08.2017, emis de .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0257633 din 02.10.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 16.11.2017.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Enc

ÎNTOCMIT,
Monica Maria

FP-39-14,VERS. 02



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 203389 Craiova

Nr. cerere 192397
Ziua 13
Luna 12
Anul 2017



Cod verificare
100054017377

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20559
Nr. cadastral vechi:12275

Adresa: Loc. Craiova, Str General Dragalina, Nr. 125, Jud. Dolj, fosta strada Frunze, nr.125, actual strada General Gheorghe Magheru, nr. 18D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	203389	Din acte: 575 Masurată: 576	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
47564 / 23/07/2010 Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRAD NR 1564, din 05/05/2009 emis de PRIMĂRIA CRAIOVA;	
B2 Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1.	A1
18251 / 16/03/2011 Act Notarial nr. CVC 291, din 16/03/2011 emis de NP PATRAU GHEORGHE;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PUIU DANIEL - ALIN , casatorit cu 2) PUIU GEORGETA	A1 / B.6
64141 / 15/09/2011 Act Administrativ nr. cerere nr 64141, din 15/09/2011;	
B6 se noteaza indreptarea erorii materiale in sensul ca proprietarul Puiu Daniel Alin este casatorit cu Puiu Georgeta si nu cu Puiu Constantina asa cum eronat a fost in scris.	A1
57667 / 11/07/2012 Act Notarial nr. Declaratia aut. nr. 734, din 27/08/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (Documentatia cadastrala nr. 57667/2012- Serviciul Cadastru);	
B7 se notează modificarea limitelor de proprietate ale imobilului sub A 1 conform documentației cadastrale anexate	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

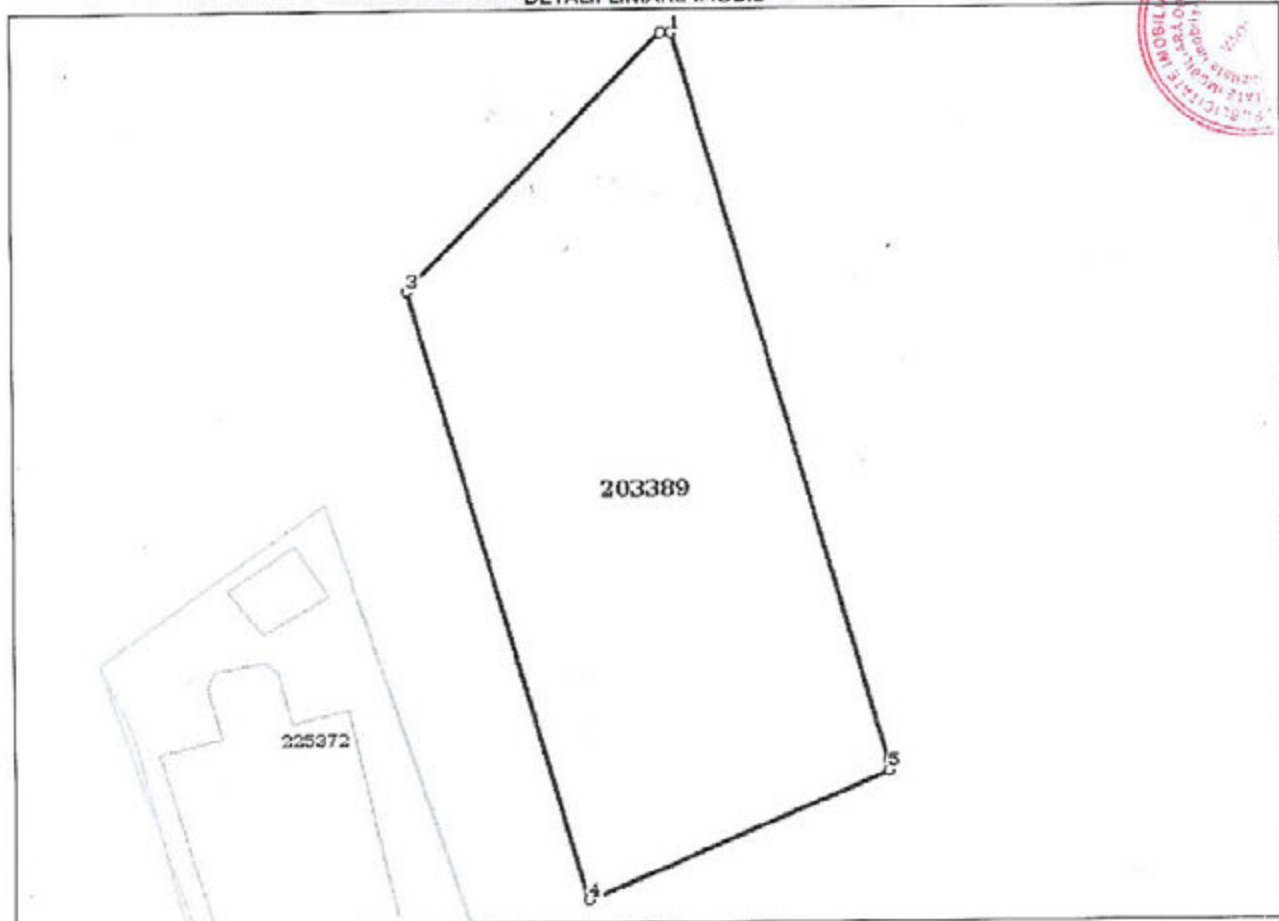
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
203389	Din acte: 575 Masurata: 576 ...	

* 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 construcții	DA	576	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.553
2	3	18.083
3	4	31.704
4	5	16.316
5	6	0.501
6	1	37.979

- ** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.650731/13-12-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
14-12-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
IONELA ALINA DIRA

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul **GRINDEANU ION**, cu domiciliul în _____ str.
bl. _____ ap. sc. _____ ap. _____ judetul _____, identificat prin BI seria
nr. _____ eliberat de politie _____ la data de _____, CNP
_____, în calitate de vânzător, și-----

Subsemnatul **PUIU DANIEL-ALIN**, căsătorit cu _____
_____, cu domiciliul în _____ str.
_____, nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____ judetul _____, identificat prin
CI seria _____ nr. _____ eliberată de politie _____ la data de _____
_____, CNP _____, în calitate de cumpărător,-----

înțelegem să încheiem prezentul Contract de vânzare cumpărare, în următoarele condiții:-----

Subsemnatul vânzător vând cumpărătorului terenul intravilan, fără construcții, în suprafața de 575 mp - rezultată din acte și în suprafața de 576 mp - rezultată din măsurători, situat în CRAIOVA str. GENERAL DRAGALINA nr. 125 fosta str. FRUNZEI nr. 125, actual str. GENERAL GHEORGHE MAGHERU nr. 18 D, zona B, județul DOLJ, dobândit prin contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 648/06.02.1980 la fostul Notariat de Stat jud. Dolj și sentința civilă nr. 220/21.06.2001 dată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 3982/2000, rămasă definitivă și irevocabilă. ----

Terenul are nr. cadastral 12275 și a fost înscris în CF nr. 203389 Craiova (provenită prin conversia de pe hartie a CF nr. 20559) la OCPI Dolj.-----

Pretul vânzării, stabilit de comun acord de părți prin antecontractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 4/05.01.2011, este de _____ (_____) Euro echivalentul a _____ (_____) lei calculați la cursul de schimb de _____ lei/Euro, din care s-a achitat vânzătorului suma de _____ (_____) Euro prin antecontractul menționat anterior, iar diferența de _____ (_____) Euro s-a achitat azi data semnării și autentificării actului. Subsemnatul cumpărător declară că suma de _____ (_____) Euro provine de la mama mea - Puiu Constantina, care semnează în calitate de procurator de fonduri. ---

Subsemnatul vânzător declară, sub sancțiunea prevăzută de art. 292 Cod Penal, că terenul ce se vinde nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 16498/11.03.2011 eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj.----

Totodată, înțeleg să garantez pe cumpărător de folosință liniștită și utilă a terenului, adică împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, inclusiv contra viciilor ascunse conform art. 1352 și 1354 și urm. Cod

Civil. De asemenea, garantez pe cumparator ca terenul respectiv nu a facut obiectul vreunei revendicari sau cereri de restituire in natura potrivit Legii nr. 10/2001, Legii nr. 247/2005 ori alte acte normative si nu a mai fost instrinat altor persoane fizice sau juridice, inclusiv sub forma de in scris sub semnatura privata.----

Taxele si impozitele aferente au fost achitate la zi de mine vanzatorul, asa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr. 25.845/15.03.2011 eliberat de Primaria Mun. Craiova, urmand ca de la aceasta data sa treaca asupra cumparatorului, care a achitat si taxele pentru autentificarea prezentului in scris. -----

Subsemnatul vanzator declar ca situatia terenului, prezentata azi, data autentificarii, este cea rezultata din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuand nici un alt act de dispozitie sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui in scris. -----

Subsemnatul cumparator cumpar terenul descris mai sus, in conditiile si la pretul declarat in act, cunosc starea acestuia asa cum a fost descrisa in act, respectiv faptul ca terenul este deja imprejmuit si marcat cu stalpi si cu plasa sudata si in aceste conditii inteleg sa-l dobandesc. -----

Subsemnatele parti, declaram pe proprie raspundere, cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscala, ca pretul declarat si mentionat in prezentul act este cel real. -----

Transmiterea de drept si de fapt asupra proprietatii terenului obiect al prezentului contract se face catre cumparator de azi data semnarii si autentificarii actului.-----

Subsemnatele parti declaram ca notarul public ne-a dat lamuririle necesare asupra continutului acestui act, pe care noi l-am inteles si am acceptat sensul si efectele sale, in scopul prevenirii litigiilor.---

Totodata, notarul public se obliga a comunica Oficiului de cadastru si publicitate imobiliara Dolj, prezentul act in vederea inscrierii in cartea funciara, in conditiile art 56 din Legea nr. 7/1996, modificata si completata.-----

Actul a fost redactat si autentificat de notarul public, dupa semnare, in 6 exemplare, azi data autentificarii, in prezenta procuratorului de fonduri PUIU CONSTANTINA, cu domiciliul in ' str.

identificata prin CI seria nr. bl. sc. ap. judetul
la data de _____, CNP _____ eliberata de SPCLEP

VÂNZĂTOR,

PROCURATOR DE FONDURI,

CUMPĂRĂTOR,

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
PĂTRĂU GHEORGHE
SEDIUL str. Lipscani nr.37
Craiova, judetul Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 291
Anul 2011 luna martie ziua 16

În fata mea PĂTRĂU GHEORGHE notar, public la sediul biroului, s-au prezentat:

- GRINDEANU ION, cu domiciliul in _____ str.
bl _____ ap. sc. ap. judetul _____, identificat prin BI seria _____
nr. _____ eliberat de politia _____ la data de _____, CNP _____
, in nume propriu, în calitate de vanzator,

- PUIU DANIEL-ALIN, cu domiciliul in _____ str.
, nr. _____ bl. _____ sc. ap. judetul _____
identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de politia _____ la
data de _____, CNP _____, in nume propriu, în calitate de
cumparator, si

- PUIU CONSTANTINA, cu domiciliul in _____ str.
nr. _____ bl. _____ sc. ap. judetul _____
identificata prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____
la data de _____, CNP _____, in nume propriu, in calitate
de procurator de fonduri,

care, după citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului înscris si au semnat toate exemplarele.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit in suma de _____ lei cu chitanta nr. _____
/2011 + taxa OCPI Dolj in suma de _____ lei cu chitanta nr. _____/2011.

S-a perceput onorariul de _____ (inclusiv TVA) lei cu chitanta nr. _____

/2011. (OMJ 46/C/2011 pct. 6 art. 12)

NOTAR PUBLIC
PĂTRĂU GHEORGHE



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA


Nr. 3927 din 21/10/2011

Ca urmare a cererii adresate de: PUIU Daniel-Alin, PUIU Georgeta cu domiciliul in jud. Municipiul Strada nr. , bl. , sc. , ap. înregistrată la nr. 154799 din 21/10/2011

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada General Gheorghe Magheru nr. 18D
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada General Gheorghe Magheru nr. 18D

Arhitect Șef,
arh. Mircea-Iulian Diaconescu



(foata str. General Dragalina nr.125, fosta str.M.V.Frunze nr.125)
Teren in suprafata de 575mp, Nr.cd. 12275, CF.nr. 203389

Șef Birou
expert Daniela Nadolu

Intocmit,
Inspector Ioana Sandru

Achitat taxa de: lei cu chitanta nr.: 39302063-39A din 24/10/2011
00 66

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

FP-34-03.ver02



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

Dosarul nr. 57667/11-07-2012

INCHEIERE Nr. 57667

REGISTRATOR Dovan Sorin Lucian

ASISTENT REGISTRATOR Obeanu Alina Florentina

Dovan Sorin Lucian
registrator

Asupra cererii introduse de DRAGOESCU LAURENTIU GEORGIAN privind Rectificare, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. Declaratia aut. nr. 734/27-08-2012 emis de NP Patrau Gheorghe, Documentatia cadastrala nr. 57667/2012- Serviciul Cadastru;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 120 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. DJ438898/11-07-2012 in suma de 120 RON,
pentru serviciul cu codul: 252,

- motivare in fapt si in drept

- fiind îndeplinite prevederile art. 26, alin.(4), lit. c) și art.33, alin.(3) din Legea nr. 7/1996 R coroborat cu art. 89, alin.(5) și alin.(6) din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat cu Ordinul nr. 633/2006 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, precum și prevederile art.18, alin.(1) din Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară , aprobat prin ordinul nr. 634/2006 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 203389 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 12275), inscris in cartea funciara 203389 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 20559) UAT Craiova avand proprietarii: Puiu Daniel - Alin, Puiu Georgeta in cota de 1/1 de sub B.4;

- se notează modificarea limitelor de proprietate ale imobilului sub A 1 conform documentației cadastrale anexate sub B.7 din cartea funciara 203389 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 20559) UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:

- Dragoescu Laurentiu Georgian.

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-sef.

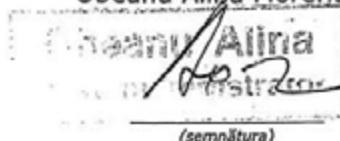
Data soluționării,
Solutionata
la data de:
12-09-2012

Data eliberării,
13/09/2012

Registrator,
Dovan Sorin Lucian


(semnătura)

Asistent-registrator,
Obeanu Alina Florentina


(semnătura)

Referent,
CORBEANU ELENA
Referent

(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(Intravilan)
Scara 1:500

Nr cadastral		Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Mun. Craiova, str. General Gheorghe Magheru nr.18 D (fosta str. General Dragalina, nr.125, fosta str. M.V. Frunze ,nr 125)
203388		576	
Cartea funciara			UAT CRAIOVA

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "Stereografic"

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11'	312598.694	405353.753
7'	312629.150	405344.944
6	312642.007	405357.660
5	312642.006	405358.213
1	312605.520	405368.760
2	312605.022	405368.792
11'	312598.694	405353.753

Suprafata totala masurata= 576 mp
Suprafata din act =575 mp

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date



A: Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	576	169.2	Imprejmuire cu gard din beton, plasa de sirma, limita conventionala.
Total		576		



Data
Februarie 2012

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 433 / 2017
 întocmit astăzi, 24/05/2017, privind lucrarea 63752 din 26/04/2017
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr 47893 din 25/04/2017

1. **Beneficiar:** PUIU DANIEL ALIN
2. **Executant:** Giurca Iulian-Nicusor
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Sport topografic necesar pentru elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre Str. Gen. Ghe. Magheru - Str. Rovinari - Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3 E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
Certificat de	05.06.2015	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 433 au fost recepționate 1 propuneri:

* Conform Art. 264. din regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI : cererea de recepție; copia avizului de începere a lucrării; certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea 2.4590ha ; planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:200, pe care este evidențiată limita PUZ- ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale; planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă; fișierul .cpxml.
 Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS) ;
 calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise;
 S-a confruntat planul topografic cu planurile de amplasament si delimitare întocmite pentru înscrierea in cartea funciara a imobilelor din vecinatate, a fost verificata încadrarea in baza de date cadastrale;
 Suprafata delimitata prin PUZ propus este de 2,4590 ha, str.General Gheorghe Magheru-str.Rovinari-str. Vantului, teritoriul administrativ Craiova;

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
BONDEI GABRIELA
GABRIELA BONDEI





FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 1527 din 01.08.2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: Elaborare PUZ – reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între str. G-ral Ghe. Magheru – str. Rovinari – str. Vântului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase, cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etaje
2. Amplasament: Craiova, str. G-ral Ghe. Magheru nr. 18D
3. Beneficiar: Puiu Daniel Alin și Puiu Georgeta
4. Proiect nr. 28/2015

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT: Craiova, str. G-ral Ghe. Magheru nr. 18D

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

Elaborarea proiectului tehnic se face cu respectarea condițiilor și a cerințelor impuse prin aviz

Întocmit:
arh. E. Ștefăruță

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

Aviz favorabil

cu următoarele condiții:

Terenul este subtraversat de o conductă de apă potabilă cu Dn 125 mm care este trasată pe planul de situație anexat.

Conform SR 8591 din 1997 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare, distanța în plan orizontal, dintre conducta de distribuție apă potabilă și elementele construcției (fundăția clădirii, scara de acces, balcoane), este de minim 3 m.

Pe latura de sud a terenului este trasată zona de protecție a unei conducte de canal cu D1600 mm și Hradier = 3,8 m aflată pe aleea de acces, la 1 m de proprietate.

Culoarul de protecție al conductei de canal este de 5,5 m stânga/dreapta față de generatoarele exterioare ale conductei.

Pe aceste culoare de protecție nu se vor construi imobile.

Construirea investiției propuse se poate realiza în afara culoarelor de protecție ale conductelor sau după devierea conductei de apă potabilă pe domeniul public.

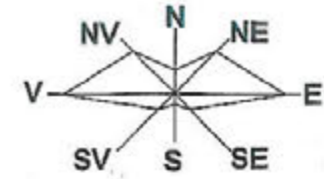
COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
Director General,
ing. Adriana Cimpeanu



10.10.2017

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL



LEGENDA

- TEREN PROPRIETATE PUIU DANIEL-ALIN
S_{TEREN}=576.00 mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+1E+2E+3R
S_{CONSTRUITA}=350.00 mp
S_{DEFASURATA}=1500.00 mp

P.O.T. EXISTENT = 0.00%
C.U.T. EXISTENT = 0.00

P.O.T. PROPUS = 61%
C.U.T. PROPUS = 2.60
- SPATII VERZI AMENAJATE
Sc=66.05 mp
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
Sc=159.95 mp
- CONSTRUCTII INVECINATE
- 10 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
- 5 LOCURI PE TEREN
- 5 LOCURI IN DEMISOL

(Intravilan)
Scara 1:500
Nr cadastral 312650
Suprafata masurata (mp) 576
Adresa imobilului: Mun. Craiova, str. General Gheorghe Magheru nr.18 D. (fosta str. General Dragalina, nr.125, fosta str. M.V. Frunze nr.125)
UAT CRAIOVA

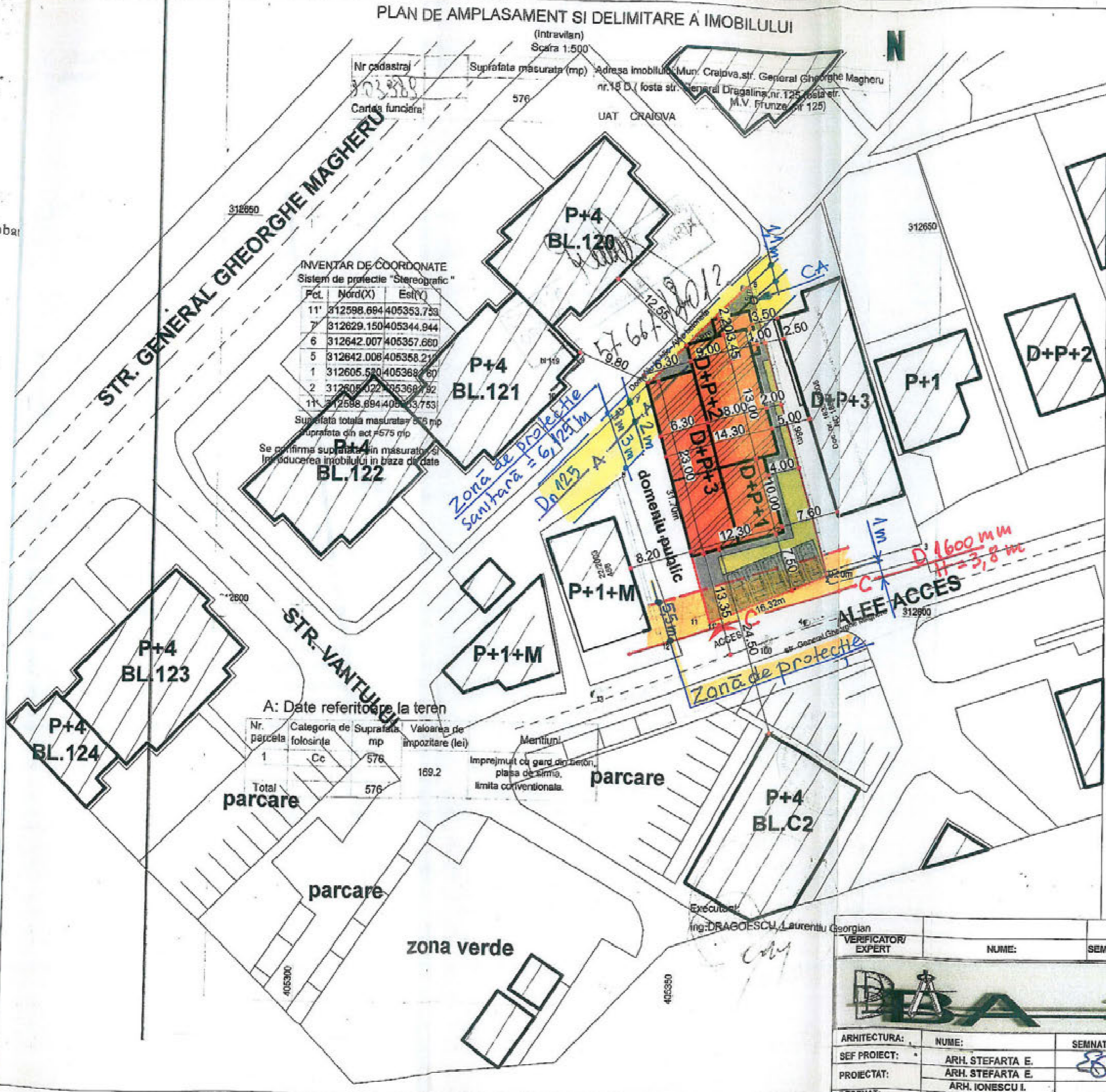
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie "Stereografic"

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11'	312598.694	405353.753
7'	312629.150	405344.944
6'	312642.007	405357.660
5'	312642.008	405358.211
1'	312605.530	405368.780
2'	312605.022	405368.782
11'	312598.694	405353.753

Suprafata totala masurata = 576 mp
Suprafata din act = 575 mp
Se confirma suprafata in masuratoare si introducerea imobilului in baza de date

A: Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	576	169.2	Imprejmuit cu gard din beton, plasa de sima, limita conventionala.
Total		576		



Județul Dolj
Primăria Municipality Craiova
ANEXA
CERTIFICATUL DE JUDICIU
Nr. 866 din 20.15
Ampostat

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
DLO

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				00090 En. Ildi STEFARTA (Stampa de autorizare)
PUIU DANIEL - ALIN Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr.12 bl. S21, sc.1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT				CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E+2E+3R CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Amplasament: Str. G-ral Ghe. Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	1:500 Data: Martie 2015 Planşa nr. A 04
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	(Signature)		
PROIECTAT:	ARH. IONESCU I.			
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			

NICA
 va, aprobat
 trul și
 miei de

S.C. AEBILIA PROIECT SRL
(Denumire proiectant)

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIȘĂ TEHNICĂ
În vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire Etap. PUE - Reconsiderarea indicatorilor urbanistici în zona cuprinsă între
str. G-ral Gh. Magheru - str. Roșuani - str. Vintreii - cursul imob. D+P+R+T
2. - Amplasament Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 180
3. - Beneficiar Puiu Daniel-Alin și Puiu Georgeta
4. - Proiect nr. 28/2015 elaborator S.C. AEBILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1. - **AMPLASAMENT:**
Craiova, str. G-ral Gh. Magheru, nr. 180, cf. planului de
situație
- 2.2. - **BRANȘAMENT/RACORD:**
-

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

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

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

ÎNTOCMIT:

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ



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 PRINCIPU FAVORABIL

Data: 04.10. 2015

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator special,
Ing. Magla Ferencornelius



Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungea automat
fără a se solicita a Certificatului de Urbanism în baza cărui s-a emis, avizul, și
se va modifica termenul de valabilitate în caz de modificări ale condițiilor de urbanism.

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

**PUIU DANIEL ALIN SI PUIU
GEORGETA**

311.995.584/18.10.2017

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.995.584** din **09.10.2017**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de amplasament pentru **elaborare PUZ – reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre str. G-ral. Gheorghe Magheru - str. Rovinari – str. Vintului pentru construire imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etaje – Mun. Craiova, str. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 18D, jud. Dolj** va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. 28/2015 - elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, arh. Stefarta E. completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Pe terenul de la nr. 18 D exista o conducta de distributie gaze naturale, dezafectata, din polietilena, Dn 110mm, subterana care a functionat in regim de presiune redusa.

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

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 Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

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 tertilor:
 - a. 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;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”

2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
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. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilități).
- 5. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, pentru faza PUZ.**
6. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1527 din 01.08.2017 emis de Primăria Municipiului Craiova.**

Adrian Dobrea
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



Valentin Vasilache
Operator Cerere-Informatii



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000, plan GIS DGSR tab. 1 și tab. 2 din NTPEE-2008,
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. 5504-2561/05.10.2017, factura nr. ATP. 1904197696;

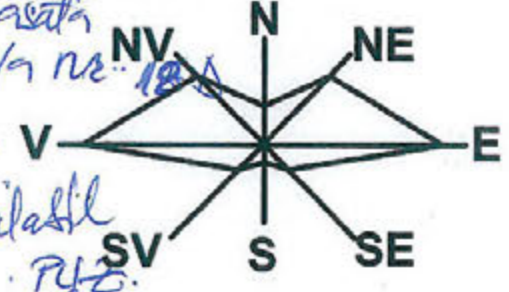
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1,44	58,54	0,61	24,80
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,74	30,08
3. ZONA CAI DE COMUNICATI din care: Circulati rutiere Circulati pietonale	0,96	39,02	1,05	42,68
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	2,44	0,06	2,44
TOTAL IN INTRAVILAN	2,46	100,00	2,46	100,00

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj

tabara de g.n.a. fost trasa orientativ. Pe terenul din nr. 18D exista o conducta de g.n. dizafectata. Aviz valabil p.n. P.U.Z.



Nota: Profilele caracteristice ale strazilor sunt prezentate pe plansa 03a

*Nu s'operat retele de gaze
Fol complex 2 gol
Conditate din
Tjbolda Mihail*

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Carmen Gabriela Dan
ANEXA la AVIZUL nr. 311.339038
Data: 02. MAR. 2017

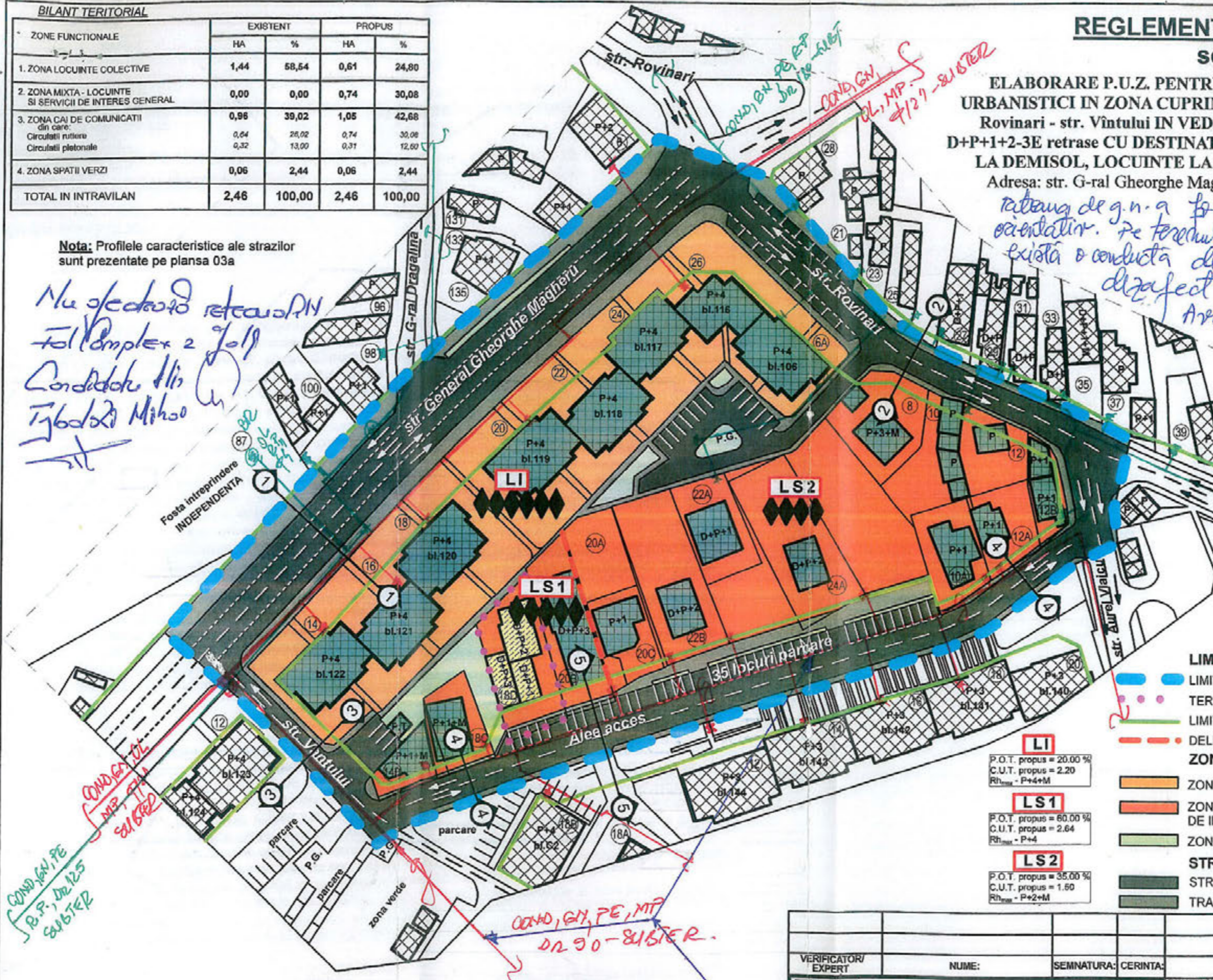
DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Valentin Florin Vasilache
ANEXA la AVIZUL nr. 311.339038
Data: 18 OCT. 2017

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m²
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 578,00 m²
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘA
 - DELIMITARE SUBZONE
- ZONIFICARE**
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - LI
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LS
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE

LI	P.O.T. propus = 20,00 % C.U.T. propus = 2,20 R _{max} - P+4+M
LS1	P.O.T. propus = 60,00 % C.U.T. propus = 2,64 R _{max} - P+4
LS2	P.O.T. propus = 35,00 % C.U.T. propus = 1,60 R _{max} - P+2+M



CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+1+2-3E retrase
Sc = 266,50 m²
Sdesf = 1.065,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			BENEFICIARI PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA Domiciliu: Str. Dr. Ioan Cantanuzino, nr. 12, bl. 521, so. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.		Data:	TITLU PLANȘA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	REGLEMENTARI URBANISTICE



Proiect nr. 28/2015
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 03

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire⁽¹⁾ Elaborare PUE - Reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa
intre str. Gen. G. Magheru, str. Rovina si str. Vistuliu in vederea constructiei
unui imobil D+P+1+E-3B retrazol - sp. comunitate, garda si locuinte in deose
- 1.2 Amplasament⁽¹⁾ Oravita, str. G.ral Gheorghe Magheru, nr. 180.
- 1.3 Beneficiar⁽¹⁾ Puiu DANIEL - ALIN si Puiu GEORGETA
- 1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 22/2015 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾ :

Oravita, strada G.ral Gheorghe Magheru, nr. 180,
cf. planului de situatie anexat.

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect⁽¹⁾:

- cf. documentatiei tehnice pe baza raportului de autorizarea
de specialitate, in vigoare.

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului⁽¹⁾.

cf. legilor in vigoare

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse⁽¹⁾ :

Intocmit
Arh. E. STEFANIA



4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL

NR 114/05.10.2014

fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾

Data 05.10.2014

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI



PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vantului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISIM
Nr. 1524 din 20.11
Arhitect: [Signature]

LEGENDA:

- Teren proprietate PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA
S = 575,00 m² din acte
S = 576,00 m² din masuratori
 - Constructie propusa D+P+1+2-3E retrase, propusa cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare
Sc = 305,50 m²
Sdesf = 1.200,00 m²
H_{max} = 15,00 m fata de cota terenului amenajat spre bl. 120
 - 12 locuri de parcare amenajate in incinta
- 5 locuri supraterane
- 7 locuri subterane (demisol)
 - SPATII VERZI AMENAJATE - S = 56,75 mp
 - CIRCULATII AUTO - DALE INIERBATE
S = 107,70 mp
 - CIRCULATII PIETONALE
S = 98,30 mp
- P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
P.O.T. propus = 53,04 %
C.U.T. propus = 2,08

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj					
proiect					
ARHITECTURA:		NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	ORDINUL ARHITECILOR DIN ROMANIA 00090 Emilian STEFARTA Arhitect cu drept de semnatura
SEF PROIECT:		ARH. ȘTEFARTA E.	[Signature]	1:500	
PROIECTAT:		ARH. ȘTEFARTA E.		Data:	
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN		11/2017	
BENEFICIARI		PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA		Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vantului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PLANSA		PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL			
					Proiect nr. 28/2015
					Faza: C.U.
					Planşa nr. A.01



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. 266510 din 04.10.2017
Ex.nr. ___

Domnului,
PIIU DANIEL-ALIN

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Acordăm avizul de principiu pentru **elaborare PUZ pentru construire imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinația spații comerciale și garaje la demisol, locuințe la parter și etajele superioare la imobilul cu numărul 18D situat pe str. General Gheorghe Magheru din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 1527/01.08.2017, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.**

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize.

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

S-a achitat taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor în cuantum de 200 lei prin chitanța seria TS291 nr. 20100356877/04.10.2017 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliție
PETRESCU CLAUDIA DANIEL



OFIȚER SPECIALIST SISTEMATIZARE
Subinspector de poliție
MITRUȚ GEORGE COSMIN

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

Nr. 11258/13.10.2017

Către,

PUIU DANIEL ALIN

Ca urmare a solicitării dumneavoastră și a declarației pe propria răspundere înregistrată la APM Dolj cu nr. 11258/04.10.2017, referitoare la valabilitatea adresei nr. 9661/28.09.2015 emisă de APM Dolj pentru soluțioarea certificatului de urbanism nr. 866/05.06.2015 privind „Elaborare PUZ pentru construire imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinația de sp. comerciale și garaj la Demisol, locuințe la parter și etajele superioare” în jud. Dolj, mun. Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18 D, pentru care s-a emis un nou certificat de urbanism-nr.1527/01.08.2017, vă comunicăm următoarele:

Adresa sus-mentionată rămâne valabilă și pentru soluționarea noului certificat de urbanism, respectiv Certificatul de urbanism nr. 1527/01.08.2017 eliberat de Primăria municipiului Craiova, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

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



**Șef Serviciu A.A.A,
Chim. Danuzia MAZILU**

Întocmit,
Irina Ivancu





Nr. 9661/28.09.2015

Către,
PUTU DANIEL ALIN

În baza OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr.265/2006 și în baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și având în vedere :

- notificarea înregistrată la APM Dolj cu nr. 9661/22.09.2015, privind solicitarea avizului de mediu pentru „ **Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil D+P+1+2-3 E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, în mun. Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, mun Craiova,**

- Adresa ANPM nr. 1/1185/IG/11.04.2007, privind anumite precizări referitoare la aplicarea procedurilor din HG 1076/2004 ;

- în urma parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun prevederilor HG 1076/2004, vă aducem la cunoștință faptul că, „ **Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil D+P+1+2-3 E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.**

Dupa aprobarea PUZ de către autoritatea publica locala, se va parcurge procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul: „Construire imobil D+P+1+2-3 E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, în mun. Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D conform OM 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



SEF SERVICIU A.A.A.,
Chimist Danuzia Mazilu

Întocmit,

Ing. Ramona Cazan

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel.: 0251.530.010 Fax.: 0251.419.035;

E-mail: office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 1

SR EN ISO 9001:2008



Certificat 2284/2010



GEO STUD PROIECT

CRAIOVA

Str. Emanoil Chinezu, Nr.12, Bl. H2, Sc.A, Ap. 12

Tel/Fax: 0351-445905 / 0251-561212

Mobil: 0722655007 / 0726780580

**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E+2+3E
RETRASE CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL,
LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE
SUPERIOARE**

STUDIU GEOTEHNIC



Adresa amplasament : STR. G-RAL GHEORGHE MAGHERU, NR. 18D, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ

Beneficiar: PUIU DANIEL ALIN

Proiectant de specialitate: S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.

CRAIOVA 2015

ING. PĂNOIU LILIANA
Verificator de proiecte exigenta A_r
Atestat MLPAT BUCURESTI
Nr. 06106/07.05.2003

REFERAT Nr. 115/2015
Privind verificarea de calitate A_r a proiectului

Proiectant: S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.

Beneficiar: PUIU DANIEL ALIN

Denumire Lucrare: "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1+2-3E RETRASE CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE"

Adresa amplasament: STRADA G-RAL GHEORGHE MAGHERU, NR. 18D, MUN. CRAIOVA,
JUD. DOLJ.

Seismicitate:

In conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situeaza in 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 = 0,85 m de la cota terenului natural.

Nivelul hidrostatic:

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic NHs se situeaza la adancimea de -5.00 m
nivel variabil ± 1.00 m in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Natura terenului de fundare:

Forajul F1 a interceptat:

- 0.00 - 0.40 m Umplutura necoeziva

- 0.40 - 4.00 m Nisip slab argilos macroporic galbui, indesare mijlocie.

Presiunile conventionale de calcul

Conform STAS 3300/2-85 Anexa B

Ptr. B=1; Df=2 $P_{conv} = 200$ kpa presiunea de baza

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

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

Verificator tehnic atestat

Ing. Liliana Panoiu



PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E+2-3E RETRASE CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE**

Adresa amplasament: **STRADA G-RAL GHEORGHE MAGHERU, NR. 18D, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ**

Beneficiari: **PUIU DANIEL ALIN**

Proiectant de specialitate: **S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.**

Intocmit,
Ing. Sandra Popescu



Verificat,
Ing. Liliana Pănoiu,
Verificator Proiecte



Rezistența și stabilitatea masivelor de pământ Ar

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC..... 12 pag.
2. PLAN AMPLASAMENT FORAJE GEOTEHNICE..... 1 pag.
3. FISA FORAJ..... 1 pag.

REFERAT GEOTEHNIC

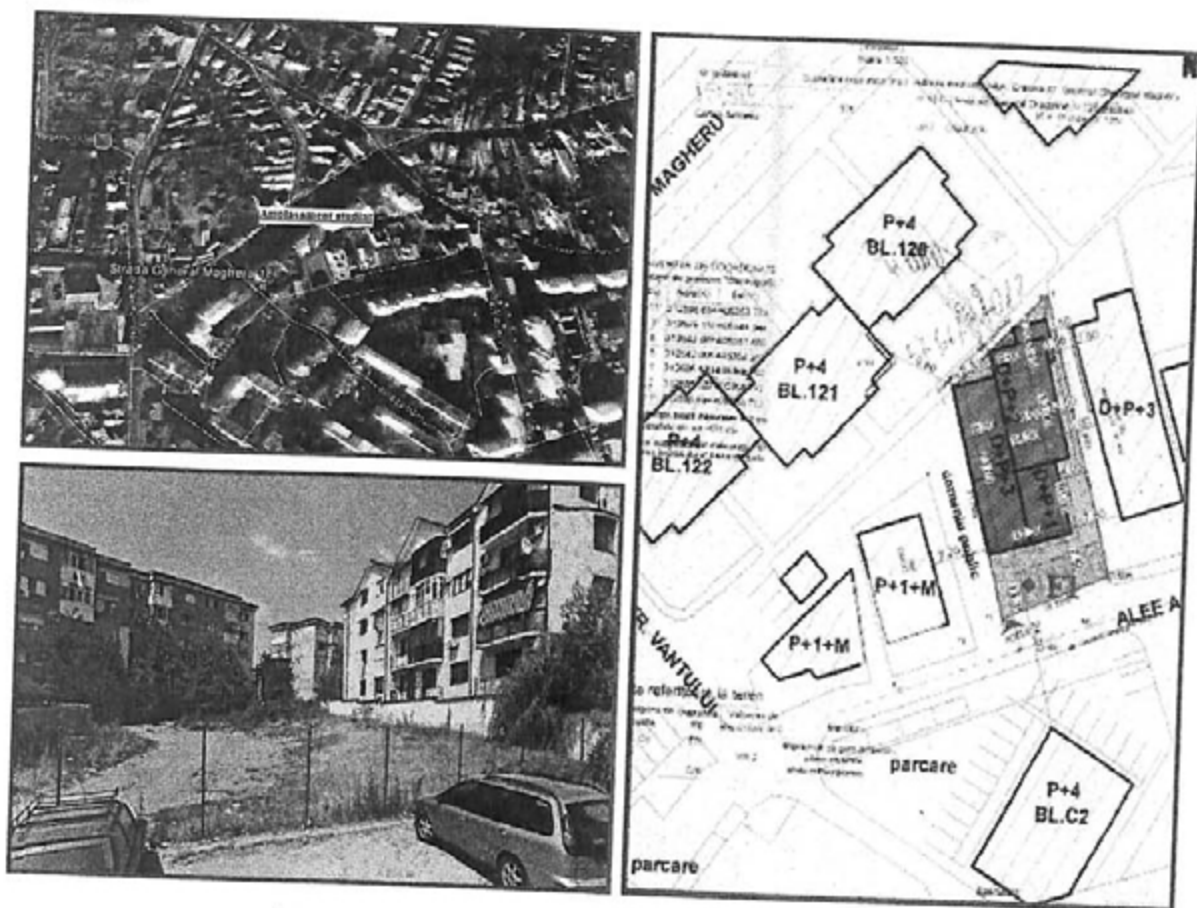


TEMA

Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic conform exigentelor NP 074/2007 (privind Principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului privind :
"CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E+2-3E RETRASE CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE"

LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

Amplasamentul studiat este situat in zona sud-estica a municipiului Craiova, respectiv Cartierul Valea Rosie, aflandu-se in apropierea intersectiei str. G-ral Gh. Magheru cu str. Vantului.



LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

DATE GEOLOGICE GENERALE

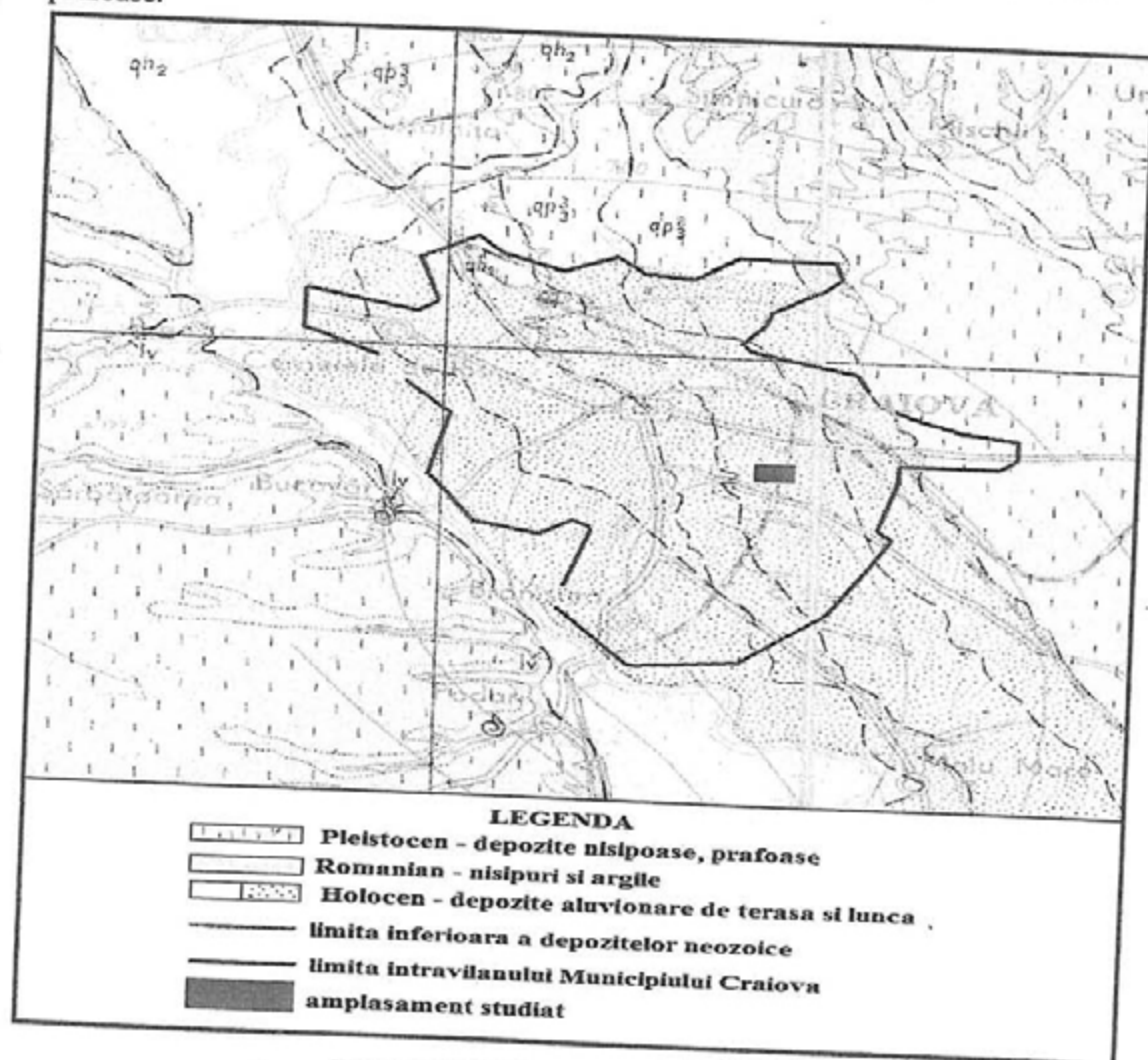
Amplasamentul cercetat este situat in zona sud-estică a municipiului Craiova.
Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este situat in zona de lunca a raului Jiu (terasa nr. 3)

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din domeniul Moesic, si anume, Platforma Valahă.

La alcatuirea ansamblului geologic al zonei, iau parte formatiuni de varstă neogenă și cuaternară.

Formațiunile neogene nu sunt interceptate de lucrarile de cercetare efectuate în teren.

Formatiunile interceptate prin forajul geotehnic $\Phi 1''$ sunt de varsta cuaternara respectiv Pleistocen-mediu, Pleistocen-superior și sunt alcătuite din nisipuri argiloase, nisipuri prafoase.



HARTA GEOLOGICA A ZONEI

DATE HIDROGEOLOGICE

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic NHs se situeaza la adancimea de -5.00 m, nivel variabil ± 1.00 m in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

DATE CLIMATICE

Incadrarea eoliana: zona A-STAS 10101/20-92.

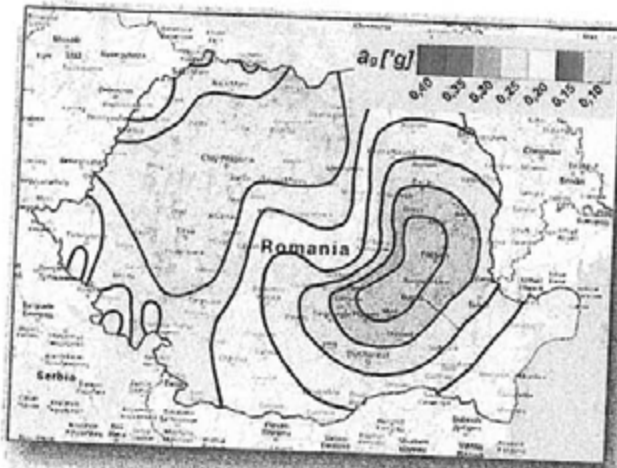
Incadrarea din punct de vedere al incarcarii cu zapada: zona C conform STAS 10101/21-92.

Nr. crt	Caracteristici	Zona climatică caldă
1	Amplitudinea anuală a temperaturii aerului, °C	24
2	Media temperaturilor maxime absolute anuale, °C	32...39
3	Media temperaturilor minime absolute anuale, °C	-18(-25)
4	Cantitatea minimă anuală a precipitațiilor, mm	400...750
5	Numărul anual de zile: - îngheț (cu temperatura minimă 0°C) - de vară (cu temperatura maximă 25°C) - tropicale (cu temperaturi maxime 30 °C)	100...150 80...125 30
6	Cantitatea precipitațiilor din semestrul cald (01.04...30.09), mm	200...400
7	Numărul anual de zile cu precipitații ($p > 0,1$ mm)	Media 115
8	Numărul anual de zile cu strat de zăpadă	25...48

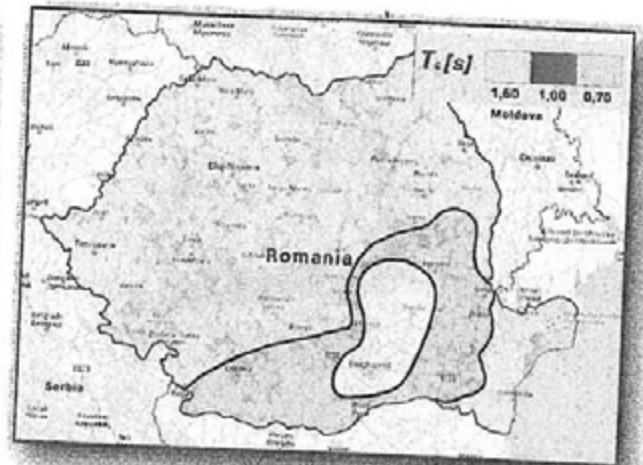
SEISMICITATEA ZONEI SI ADANCIMEA MEDIE DE INGHEȚ

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.0$ sec.

Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2005. Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77= 0,85 m de la cota terenului natural.



Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani.

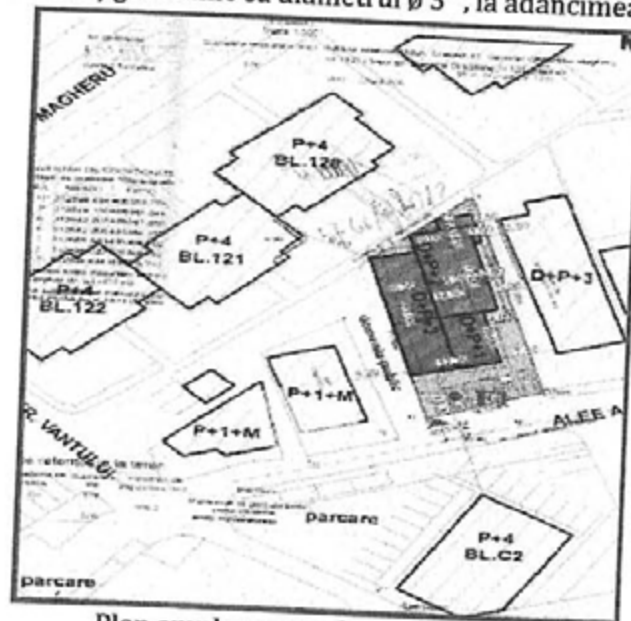


Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de raspuns. Codul de proiectare P100-1/2013

LUCRARI DE EXPLORARE GEOTEHNICA

Explorarea geotehnica s-a facut prin:

- observatii directe, asupra zonei studiate.
- executarea a unui foraj geotehnic cu diametrul $\varnothing 3''$, la adancimea de 4.00 m;



Plan amplasament foraj geotehnic

Forajul manual F1 executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

- 0.00 - 0.40 m Umplutura necoeziva
- 0.40 - 4.00 m Nisip slab argilos macroporic galbui, indesare mijlocie.

CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Parametrii geotehnici nisip argilos.	Valori
Umiditatea naturala W (%)	17.5
Greutatea volumica in stare naturala (γ_n (KN/m ³))	21
Greutatea volumica in stare uscata (γ_s (KN/m ³))	26.8
Porozitate n (%)	32
Coeziunea (KN/m ²)	4
Unghiul de frecare interioara Φ (grade)	22
Indicele de plasticitate Ip	18.8

INCADRAREA LUCRARI INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Categoria geotehnică sau riscul geotehnic pentru constructia ce urmeaza a fi executata, depinde de doua categorii de factori care trebuiesc studiatii:

1. factori legati de teren-conditiile de teren și apă
2. factori legati de structură și de vecinătățile acesteia.

1. Condițiile de teren

Teren mediu- dificil, conf. tab. B1 din "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare".

2. Apa subterană

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic NHs se situeaza la adancimea de -5.00 m, nivel variabil ± 1.00 m in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

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

3. Clasificarea constructiilor după importanță

În vederea definirii categoriei geotehnice in conformitate cu HG 766/1997 anexa 2 - categoria de importanță a constructiei ce va fi executata, este - medie.

4. Vecinătățile

Din punct de vedere al modului in care realizarea excavatiilor si a lucrarilor de infrastructura aferente constructiei care se proiecteaza pot afecta constructiile si retelele subterane aflate in vecinatate rezulta ca riscul este redus.

Sintetizand si punctand situatiile mentionate mai sus rezulta ca lucrarea de constructie ce urmeaza a fi ridicata se incadreaza la categoria geotehnica II.

CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENTIONALE

Conform STAS 3300/2-85 Anexa B, tab. 17.

$$P_{conv} = 200 \text{ kPa}$$

Pentru a determina presiunea de fundare P_{conv} se calculează corelația:

$$p_{conv} = p_{conv} + CB + CD$$

unde P_{conv} = valoarea de baza a presiunii conv. pe teren conf. tab. 17 STAS 3300/2-85 Anexa B

CB = corecția de lățime (kPa)

CD = corecția de adâncime (kPa)

Pentru situația studiată $B < 5\text{m}$ corecția de lățime a fundației, este:

$$CB = p_{conv} \cdot K_1 \cdot (B-1) \text{ kPa} \quad \text{unde:}$$

K_1 = coeficient = 0.05

$B = 0.60\text{m}$ lățimea fundației, în metri

$CB = -3.00\text{ m}$

CD = corecția CD de adâncime și se determină corelațiile:

Pentru adâncimea de fundare = 1.00 m

$$CD = p_{conv} \cdot \frac{Df-2}{4} \text{ kPa}$$

CD = -50 kPa

CB = -4 kPa

$$P_{conv} = 150 \text{ kPa} = 1.50 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adâncimea de fundare = 1.70 m

$$CB = -4 \text{ kPa}$$

$$CD = -20 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 180 \text{ kPa} = 1.80 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 2,00 m

$$CB = -4 \text{ kPa}$$

$$CD = 0.00 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 196 \text{ kPa} = 1.96 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 2,50 m

$$CD = K_2 \gamma (Df - 2) \text{ (Kpa)}$$

$$\gamma = 20 \text{ KN/m}^3$$

$$CB = -4 \text{ kPa}$$

$$CD = 20 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 215 \text{ kPa} = 2.15 \text{ kg/cm}^2$$

In urmaculelor efectuate, presiunea conventionala in functie de adancimea de fundare este conform cu tabelul de mai jos:

Ad. De fundare Df(m)	Presiunea conventionala de calcul	
	Pconv Kpa ; kg/cm ²	
	B = 0.60	
1.00	150 = 1,50	
1.70	180 = 1.80	
2,00	196 = 1,96	
2.50	215 = 2,15	

CONCLUZII

Forajul manual F1 executat pe amplasament a evidentiat următoarea succesiune stratigrafică:

- 0.00 - 0.40 m Umplutura necoeziva

- 0.40 - 4.00 m Nisip slab argilos macroporic galbui, indesare mijlocie.

◆ Presiunea conventională de calcul de baza este de :

Ad. De fundare Df(m)	Presiuneaconventionala de calcul
	PconvKpa ;kg/cm ² B= 0.60
1.00	150 = 1.50
1.70	180 = 1.80
2.00	196 = 1.96
2.50	215 = 2.15

- ◆ Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77= 0,85 m de la cota terenului natural.
- ◆ Normativul P 100-1/2013 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona ag = 0,20 și perioada de colt $T_c = 1.0$ sec.
- ◆ Conform măsurătorilor efectuate în amplasament, nivelul hidrostatic NHs se situează la adâncimea de -5.00 m, nivel variabil ± 1.00 m în funcție de cantitatea de precipitații cazută.

RECOMANDĂRI

- ☐ Fata de cele menționate mai sus, adâncimea optimă de fundare în cazul fundării directe este de la - 1.00 - 3.00 m.
- ☐ Dacă apar infiltrații de apă în săpătura se vor efectua epuizamente normale .
- ☐ Asternerea betonului de egalizare pe o pernă din balast de 30cm compactată conf. normativelor în vigoare ;la finalizare se va efectua încercarea Proctor Dpr = 98%
- ☐ Pe pernă de balast se poate lua în calcul $P_{conv} = 200$ kpa
- ☐ Asternerea pernei de balast să se facă imediat după terminarea săpăturilor pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare.
- ☐ Imediat după decofrarea elevațiilor golurile rămase în jurul fundațiilor vor fi umplute cu pământ argilos, compactat în straturi elementare de cca. 40 cm grosime.

- ▣ Gropile de imprumut care depasesc adancimea de fundare se vor umple cu balast si se vor compacta conform normelor in vigoare.
- ▣ Se iau toate masurile necesare pentru scurgerea si indepartarea apelor din vecinatatea viitoarei cladiri, prin nivelarea terenului, si executarea de rigoli.
- ▣ Trotuarul din jurul constructiilor va avea o latime minima de 1.00 metru si se prevede cu o panta de 5% spre exterior.
- ▣ Apele colectate de pe acoperis vor fi deversate in retea de canalizare.
- ▣ Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire la traversarea elevatiilor vor fi prevazute cu racorduri etanse si flexibile.

Intocmit
Ing. Sandra Popescu

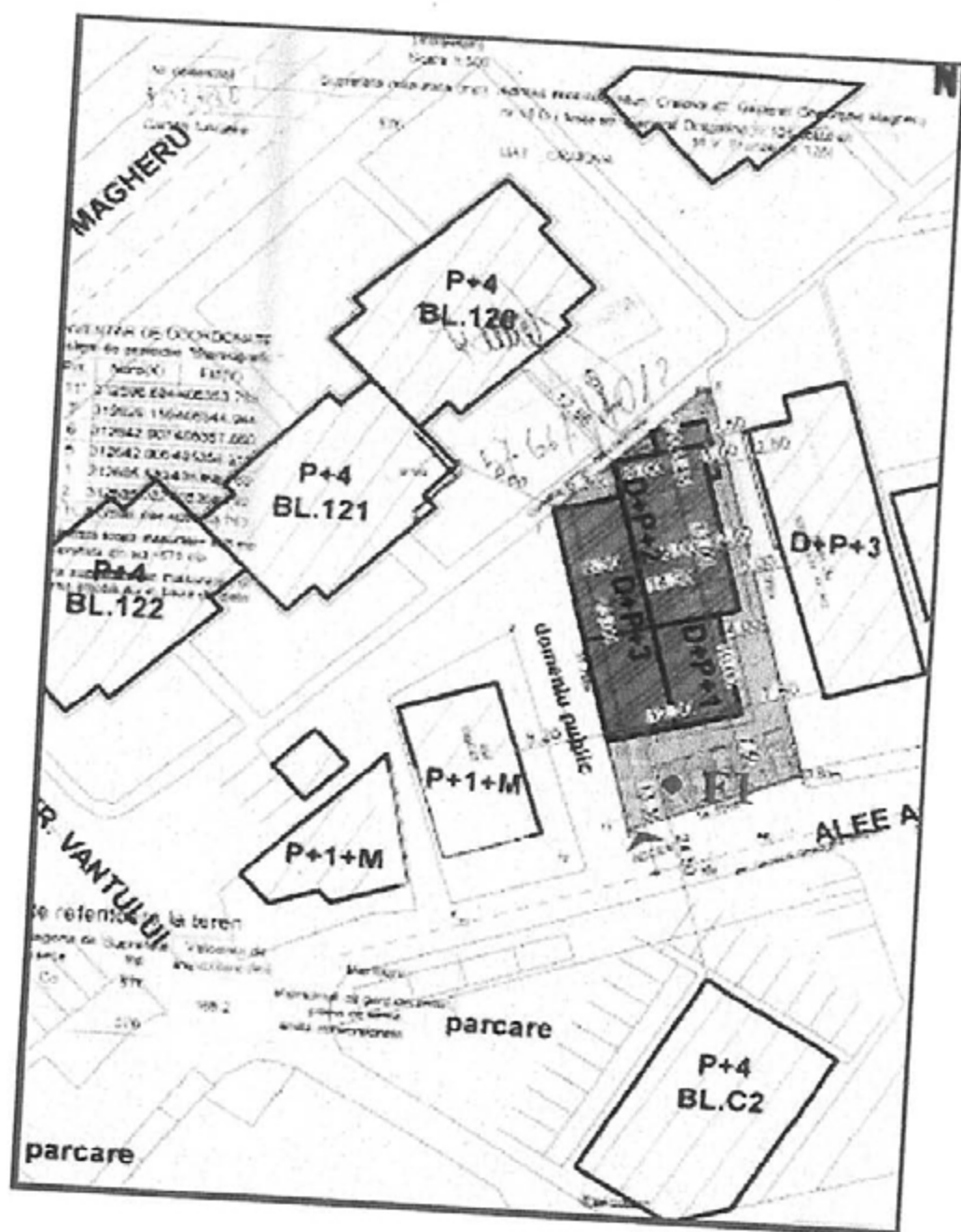


Verificat
Ing. Liliana Pănoiu



Verificator Proiecte rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ.

PLAN AMPLASAMENT INVESTIGATII GEOTEHNICE



Santierul: STR. G-RAL GHEORGHE MAGHERU, NR.18 D, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ

Operator: Ing. Sandra Popescu

FISA SONDAJULUI Nr. : F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Viteza de sapare	Sculo folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcari	Stud				Adancime (m)	Nr. lovituri	
Umplutura necoeziva		0.40	0.40									
Nisip slab argilos macroporic galbui, indesaru mijlocie		4.00	3.60							Nu		

INTOCMIT: Ing. Sandra Popescu

VERIFICAT: Ing. Liliana Panoiu

DATA: 2015




DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE


PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA
22.12- SOLTITIUL DE IARNA


Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

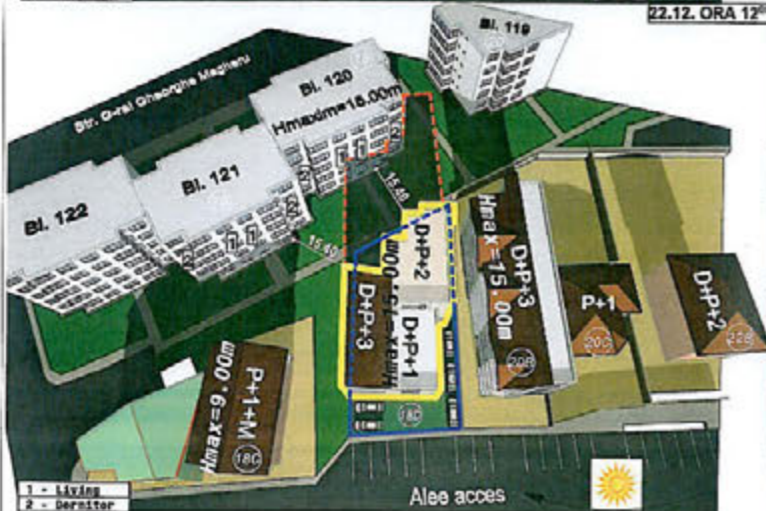
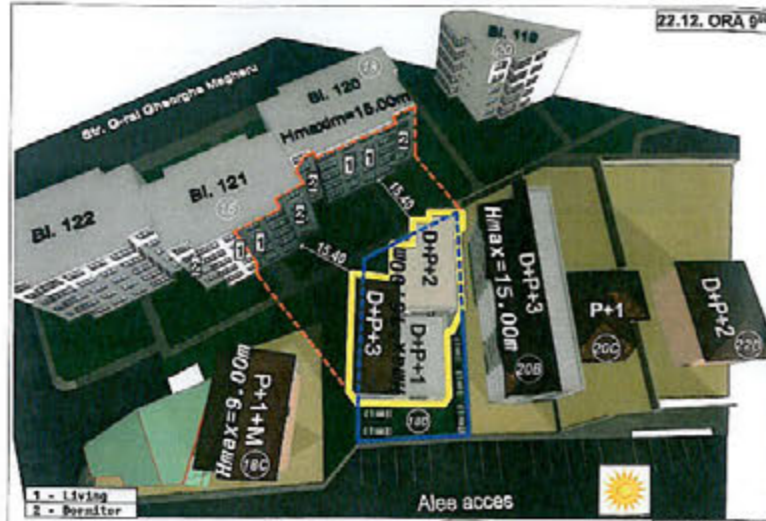
Beneficiari:

PIIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA
Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino,
nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

 Teren proprietate
PIIU DANIEL ALIN si
PIIU GEORGETA

 Proiectie umbra a constructiei
propuse D+P+1+2-3E retras

 Imobil de locuinte colective
D+P+1+2-3E retras propus



NOTA:

CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE SI GARAJE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE, CU REGIM DE
INALTIME D+P+1+2-3E retras, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE
PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- INTRE ORELE 9⁰⁰ - 13⁰⁰ - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord si catre
blocurile de locuinte amplasate in partea de Nord, B121 si B120, etaje 1-4 - camere de locuit
- dormitoare si living;

CLADIREA SITUATA LA SUD-VEST - P+1+M LA NR. 18C NU ESTE AFECTATA DE CONSTRUCTIA PROPUSA

INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN





**DEFASURARE ORARA A
STUDIULUI DE INSORIRE**

**PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA
22.12- SOLTITIUL DE IARNA**

Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA
Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino,
nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiectie umbra a constructiei
propuse D+P+1+2-3E retras

Imobil de locuinte colective
D+P+1+2-3E retras propus

INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN



NOTA:
CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE SI GARAJE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE, CU REGIM DE
INALTIME D+P+1+2-3E retras, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE
PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:
-INTRE ORELE 13⁰⁰ - 17⁰⁰ - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord, Nord-
Vest si catre blocul de locuinte D+P+3 amplasat in partea de Est;

CLADIREA SITUATA LA SUD-VEST - P+1+M LA NR. 18C NU ESTE AFECTATA DE CONSTRUCTIA PROPUSA



DESFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLTITIUL DE IARNA
Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA
Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino,
nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiectie umbra a constructiei propuse D+P+1+2-3E retras

Imobil de locuinte colective D+P+1+2-3E retras propus

DETALIU

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN CLADIRE PRECUM SI DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014. DUPA CUM ESTE FIGURAT MAI JOS:

- **NORD** - intre orele 13³⁰ - 17³⁰ constructia propusa nu afecteaza blocurile de locuinte B120 si B121
- **EST** - Bloc locuinte D+P+3 situat la nr. 20B prezinta ferestre de la dormitor si living pe peretele de Vest ce sunt insorite complet intre orele 12⁰⁰ - 13³⁰.
- **SUD-VEST** - constructie P+1+M neafectata de constructia propusa.



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 21.12.2017

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65+66+67+68+69+70+71+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83+84+85+86+87+88+89+90+91+92+93+94+95+96+97+98+99+100+101+102+103+104+105+106+107+108+109+110+111+112+113+114+115+116+117+118+119+120+121+122+123+124+125+126+127+128+129+130+131+132+133+134+135+136+137+138+139+140+141+142+143+144+145+146+147+148+149+150+151+152+153+154+155+156+157+158+159+160+161+162+163+164+165+166+167+168+169+170+171+172+173+174+175+176+177+178+179+180+181+182+183+184+185+186+187+188+189+190+191+192+193+194+195+196+197+198+199+200+201+202+203+204+205+206+207+208+209+210+211+212+213+214+215+216+217+218+219+220+221+222+223+224+225+226+227+228+229+230+231+232+233+234+235+236+237+238+239+240+241+242+243+244+245+246+247+248+249+250+251+252+253+254+255+256+257+258+259+260+261+262+263+264+265+266+267+268+269+270+271+272+273+274+275+276+277+278+279+280+281+282+283+284+285+286+287+288+289+290+291+292+293+294+295+296+297+298+299+300+301+302+303+304+305+306+307+308+309+310+311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+321+322+323+324+325+326+327+328+329+330+331+332+333+334+335+336+337+338+339+340+341+342+343+344+345+346+347+348+349+350+351+352+353+354+355+356+357+358+359+360+361+362+363+364+365+366+367+368+369+370+371+372+373+374+375+376+377+378+379+380+381+382+383+384+385+386+387+388+389+390+391+392+393+394+395+396+397+398+399+400+401+402+403+404+405+406+407+408+409+410+411+412+413+414+415+416+417+418+419+420+421+422+423+424+425+426+427+428+429+430+431+432+433+434+435+436+437+438+439+440+441+442+443+444+445+446+447+448+449+450+451+452+453+454+455+456+457+458+459+460+461+462+463+464+465+466+467+468+469+470+471+472+473+474+475+476+477+478+479+480+481+482+483+484+485+486+487+488+489+490+491+492+493+494+495+496+497+498+499+500+501+502+503+504+505+506+507+508+509+510+511+512+513+514+515+516+517+518+519+520+521+522+523+524+525+526+527+528+529+530+531+532+533+534+535+536+537+538+539+540+541+542+543+544+545+546+547+548+549+550+551+552+553+554+555+556+557+558+559+560+561+562+563+564+565+566+567+568+569+570+571+572+573+574+575+576+577+578+579+580+581+582+583+584+585+586+587+588+589+590+591+592+593+594+595+596+597+598+599+600+601+602+603+604+605+606+607+608+609+610+611+612+613+614+615+616+617+618+619+620+621+622+623+624+625+626+627+628+629+630+631+632+633+634+635+636+637+638+639+640+641+642+643+644+645+646+647+648+649+650+651+652+653+654+655+656+657+658+659+660+661+662+663+664+665+666+667+668+669+670+671+672+673+674+675+676+677+678+679+680+681+682+683+684+685+686+687+688+689+690+691+692+693+694+695+696+697+698+699+700+701+702+703+704+705+706+707+708+709+710+711+712+713+714+715+716+717+718+719+720+721+722+723+724+725+726+727+728+729+730+731+732+733+734+735+736+737+738+739+740+741+742+743+744+745+746+747+748+749+750+751+752+753+754+755+756+757+758+759+760+761+762+763+764+765+766+767+768+769+770+771+772+773+774+775+776+777+778+779+780+781+782+783+784+785+786+787+788+789+790+791+792+793+794+795+796+797+798+799+800+801+802+803+804+805+806+807+808+809+810+811+812+813+814+815+816+817+818+819+820+821+822+823+824+825+826+827+828+829+830+831+832+833+834+835+836+837+838+839+840+841+842+843+844+845+846+847+848+849+850+851+852+853+854+855+856+857+858+859+860+861+862+863+864+865+866+867+868+869+870+871+872+873+874+875+876+877+878+879+880+881+882+883+884+885+886+887+888+889+890+891+892+893+894+895+896+897+898+899+900+901+902+903+904+905+906+907+908+909+910+911+912+913+914+915+916+917+918+919+920+921+922+923+924+925+926+927+928+929+930+931+932+933+934+935+936+937+938+939+940+941+942+943+944+945+946+947+948+949+950+951+952+953+954+955+956+957+958+959+960+961+962+963+964+965+966+967+968+969+970+971+972+973+974+975+976+977+978+979+980+981+982+983+984+985+986+987+988+989+990+991+992+993+994+995+996+997+998+999+1000

Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: PUIU DANIEL ALIN SI PUIU GEORGETA

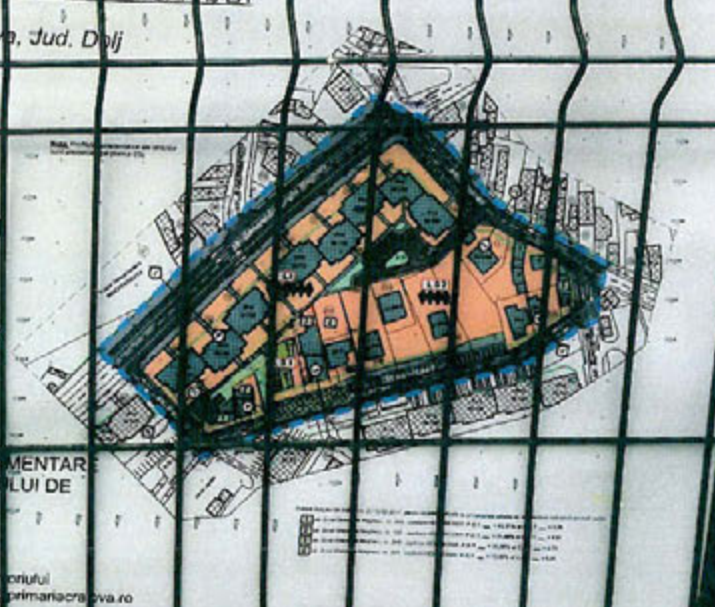
ELABORATOR: S.C. ABDILIA PROIECT S.R.L.
am. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE

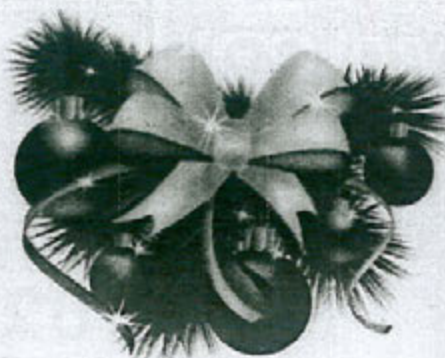
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism in perioada 21.12.2017 - 15.01.2018 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

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

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: str. Al. Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel: +40251416235, int.344, e-mail: arhitectsef@primariacraiova.ro



Consiliul Local al Comunei Ișalnița, Primarul Flori Ovidiu și Viceprimarul Bălan Eugen transmit tuturor locuitorilor comunei, calde urări la ceas de Sfinte Sărbători, să aibă parte de un Crăciun îmbelșugat, iar casele să le fie colindate de multe bucurii și împliniri! Fie ca și Noul An să vă găsească mulțumiți sufletește, să vă îmbie cu sănătate, dragoste și multe realizări!
„LAMULȚIANI!”



Conducerea Centrului Comercial Oltenia Sucei și Frații Bacriz urează tuturor salariaților, comercianților, colaboratorilor și călătorilor Sărbători Fericite cu multe realizări, împliniri și sănătate. Fie ca toate visele pe care le fauriți în aceste zile magice să se împlinescă și drumul străbătut pentru realizarea lor să vă aducă bucurii în inimi, iar în case, fericire și belșug! “La Mulți Ani!”

Anunțul tău!

PUIU Daniel Alin și Puiu Georgeta anunță propunerea preliminară privind Elaborare PUZ pentru Reconsiderarea Indicilor Urbanistici în zona cuprinsă între str.G-ral Gh. Magheru- str.Rovinari- str.Vîntului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Municipiul Craiova. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile- Urbanism până la data de 15.01.2018 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

UAT COMUNA PODARI pentru FULGA ION anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pe

OFERTE DE SERVICIU

Birou Notarial angajează secretar notarial. Cerințe: cunoștințe Word, Excel, experiența constituie avantaj. Cv-urile se depun la adresa de e-mail: birou.jobs@yahoo.com.

PRESTĂRI SERVICIU

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.

Efectuăm transport mărfuri, 3,5 tone. Relații la telefon: 0763/869.332.

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196,
M un. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA
INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL
D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE
LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE

Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA

Domiciliul: str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: nr. 28/2015

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.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE	2
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	3
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	14

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

II PIESE DESENATE

- 01. Incadrare in teritoriu
- 01a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situatia existenta
- 03. Reglementari urbanistice
- 04. Reglementari - echipare edilitara
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Propunere mobilare urbanistica (Investitie ce a generat doc. PUZ)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vântului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE

- **Adresa:** str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** PUIU DANIEL ALIN și PUIU GEORGETA
- **Domiciliul:** str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** August 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea modificării indicilor de urbanism privind realizarea unui imobil D+P+1+2-3E retrase precum și reglementarea zonei pentru realizarea unei zone mixte de servicii și locuințe.

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- 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;
- 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;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 504/2005;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 42/2004;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 89/2004;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 131/2005;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 136/2005;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 93/2008;
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

Alte surse de informații utilizate în cadrul planului urbanistic zonal sunt:

- Incadrare în teritoriu emisa de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile 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 24.590,00 m² (2,46 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții de locuințe colective realizate după anul 1980 precum și locuințe

individuale și pensiuni realizate după anul 2000. În anul 2014-2015 a fost asfaltată strada Vantului precum și alei de acces situată în zona studiată la Sud.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea specificăm faptul că în zona studiată terenurile sunt ocupate cu excepția a două terenuri unde se vor putea realiza construcții cu destinația de locuințe sau de servicii cu caracter general.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea central-estică a localității și este delimitată astfel:

- la nord-est – str. Rovinari;
- la nord-vest – str. General Gheorghe Magheru;
- la sud-vest – str. Vantului;
- la sud și sud-est – alei de acces

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în cea mai mare parte plan cu o ușoară pantă dinspre Nord spre Sud-Est și Sud-Vest.

• Clima

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

- temperatura medie anuală $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20$

$T_c = 1,0$ secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea central-estică, la Sud de o arteră principală a orașului, str. G-ral Gheorghe Magheru.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. General Gheorghe Magheru - strada cu imbracaminte 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.

Alte străzi de pe care se face accesul la proprietăți sunt str. Rovinari situată în partea de Nord-Est a zonei studiate precum și str. Vantului situată în partea de Sud-Vest, străzi care au în prezent

imbracaminte asfaltica in stare buna.

Aleea de acces situata in partea de Sud a zonei studiate are imbracaminte asfaltica in stare buna, partea carosabila avand 4 m si trotuar pe o singura parte.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- lipsa spațiilor de parcare necesare locuințelor colective;
- aleea de acces nu respecta normele privind profilul transversal corespunzător.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10;
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 37/2013. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 20,00 % și C.U.T. = 2,20. Aceasta zona totalizează o suprafață existentă de 1,44 Ha.

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fasii plantate și totalizează o suprafață de 0,06 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,96 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 10 construcții cu destinația de locuințe colective P+4 precum și 11 construcții cu destinația de locuințe individuale, servicii și pensiuni.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcții cu structură durabilă, din zidărie de cărămidă și planșee de beton, având finisaje obișnuite.

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

Zona nu dispune în prezent de spații cu destinație de servicii.

Dotări necesare se află în zonele învecinate, adiacente str. G-ral Gheorghe Magheru la o distanță de maxim 1 km, sau în zona centrală a municipiului Craiova.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților 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, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orasului existentă în zonă.

Pe terenul studiat există o conductă de apă Dn 125mm cu o zonă de protecție sanitară de 3,00 m st/dr față de generatoarele exterioare ale conductei. Aceasta conductă va fi deviată într-o fază ulterioară pentru posibilitatea obținerii autorizației de construire a investiției propuse.

• CANALIZAREA

Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orasului existentă în zonă.

La Sud de terenul studiat există o conductă de canalizare D 1600mm și $H_{\text{radier}} = 3,8$ m cu o zonă de protecție sanitară de 5,50 m st/dr față de generatoarele exterioare ale conductei.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente. Un post de transformare se află în zonă studiată în partea de Sud-Vest.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

• ALIMENTARE CU CALDURA

În zonă pentru construcțiile individuale încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii, iar pentru construcțiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orasului.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețeaua de alimentare cu gaze naturale. Pe terenul studiat există o conductă de gaze naturale ce a fost dezafectată.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orasului.

• PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

În urma analizării situației existente, nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare.

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 de servicii precum și următoarele probleme remarcate:

- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In timpul solstitiului de iarna imobilul studiat asigura insorirea incaperilor de locuit din cladire precum si din locuintele invecinate, cel putin 1h $\frac{1}{2}$ h pe zi conform oms nr. 119/2014. dupa cum este figurat mai jos:

- intre orele 9⁰⁰ - 13⁰⁰ - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord si catre blocurile de locuinte amplasate in parte de Nord, B120 si B121, etaje 1-4, camere de locuit - dormitoare si living;

- intre orele 13³⁰ - 17³⁰ - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord-Est si catre imobilul D+P+3 (cladire nr. 20B);

Conform detaliului (pag.3/3 a Studiului de insorire)- constructia nou propusa prin prezentul proiect nu umbreste camerele de locuit ale blocului D+P+3 (cladire nr. 20 B) intre orele 12⁰⁰ - 13³⁰.

Cladirea P+1+M (nr. 18C), situata la Sud-Vest nu este afectata de constructia propusa.

Concluzii:

- Constructia propusa nu umbreste blocurile B121 si B120 amplasate in partea de Nord, intre orele 13³⁰ - 17³⁰;
- Constructia propusa nu umbreste blocul de locuinte D+P+3(20B) intre orele 12⁰⁰ - 13³⁰;
- Constructia propusa nu umbreste deloc constructia P+1+M amplasata in partea de Sud-Vest.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 37/2013 zona studiata este incadrata in zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 cu P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezinta material arboricol din zona studiata vor fi mentinute si intretinute.

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 locuințele existente în zonă.

În zona nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a II-a - str. General Gheorghe Magheru precum și de străzi de categoria a III-a - str. Rovinari și str. Vantului, precum și o alee de acces cu profil transversal necorespunzător ce va fi reglementată și va fi de categoria a III-a.

• 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) strada de categoria a II-a - de legatură cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru

- str. General Gheorghe Magheru: limita de construibilitate la 12,00m (Nord-Vest) si 19,00m (Sud-Est), limita de imprejmuire la 10,50 m.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Rovinari: limita de construibilitate la 8,00 m, limita de imprejmuire la 5,00 m.
 - c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vantului: limita de construibilitate la 7,50 m, limita de imprejmuire la 4,50 m.
 - d) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 si 5 pentru alea de acces: limita de construibilitate la 6,50 m (profil 4) si 14,00 m (profil 5), limita de imprejmuire la 4,50 m (profil 4) / 9,50 m (profil 5) la Nord si 5,00 m la Sud.
- **Transportul în comun**

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

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe si servicii se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuintele colective parcarile sunt realizate pe domeniul public;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecții între străzi de categoria II-a si a III-a, aceste intersecții vor fi amenajate cu racordare circulara avand, atat pentru intrare cat si pentru iesire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate si marcate corespunzator.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulatie STOP.

În cazul în care fluxul de circulatie nu poate fi asigurat cu aceste reglementari, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amanuntit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **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 Normatiul C 239 - 94 la cerințele persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt ne semnificative, 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 reglementare zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

- zona de locuințe colective;
- zona mixta - locuințe și servicii de interes general
- zona spații verzi;
- zona 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.

• Zona de locuințe colective

Zona de locuințe colective cu regim mare de înălțime cuprinde construcțiile existente P+4 și totalizează o suprafață reglementată de 0,61 ha.

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

- LI: POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+4+M.

• Zona mixta - locuințe și servicii de interes general

Zona mixta de locuințe și servicii de interes general cuprinde construcții de locuințe individuale, un imobil P+4 cu destinația de locuințe colective precum și 3 pensiuni și totalizează o suprafață reglementată de 0,74 ha.

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

- LS1: POT maxim 60%, CUT maxim = 2.64 și regim de înălțime maxim P+4.
- LS2: POT maxim 35%, CUT maxim = 1.50 și regim de înălțime maxim P+2+M.

• Zona spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică și totalizează o suprafață de 0,06 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

• Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicație rutieră și amenajări 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**

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1,44	58,54	0,61	24,80
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,74	30,08
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,86	39,02	1,05	42,68
Circulatii rutiere	0,64	26,02	0,74	30,08
Circulatii pietonale	0,32	13,00	0,31	12,60
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	2,44	0,06	2,44
TOTAL IN INTRAVILAN	2,46	100,00	2,46	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona de locuinte colective		
LI	20%	2,20
Zona mixta - locuinte si servicii de interes general		
LS1	60%	2,64
LS2	35%	1,50

Potrivit Avizului de Oportunitate nr. 18 / 11.12.2017, pentru imobilele situate la urmatoarele adrese se vor mentine indicatorii aprobati astfel:

- 1) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 63,31% si C.U.T. max. = 1,26
- 2) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 51,00% si C.U.T. max. = 1,51
- 3) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00% si C.U.T. max. = 2,75
- 4) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20A - conform HCL 42/2004: P.O.T. max. = 73,00% si C.U.T. max. = 0,31
- 5) str. Rovinari, nr. 12B (fost nr. 16) - conform HCL 136/2005: P.O.T. max. = 70,00% si C.U.T. max. = 1,80

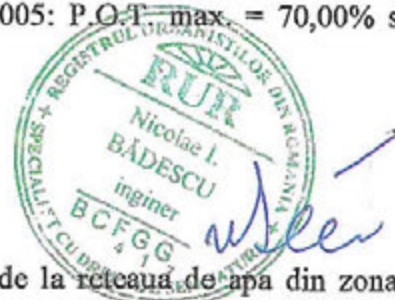
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabila a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apa din zona, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conducta din polietilena pentru apa potabila.

Presiunea si debitul de apa necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

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



Reteaua de alimentare cu apa existenta se va devia pe spatiul verde situat la Nord de terenul studiat, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii 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, exploatpriei 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 pozitionate in bai si bucatarii, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala prin camine de racord.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Pentru imobilul propus se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din acest imobil.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradala existenta si propusa, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii 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, exploatpriei 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 apa.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru constructia propusa D+P+1+2+3E retras, avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 80 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de noua constructie printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel in cazul subtraversarii partii carosabile.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului D+P+1+2+3E retras propus spre construire.

Conditii de protectie a echiparii 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 LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	
Șină de tramvai (cea mai apropiată)	1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	⁹⁾ Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ ¹⁰⁾ Se admite 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 electrificate	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	¹²⁾ Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) ¹³⁾ Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	¹⁴⁾ Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
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

Cladirea propusa se va racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie si internet si respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenti in zona.

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica 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 CALDURA

În vecinătatea zonei studiate există conducte alimentate de către agentul termic al orașului în regim centralizat.

Incalzirea imobilului propus se va 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 centrala 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 zona pe trama stradala existenta cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentatii tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conducta din polietilena pentru gaze naturale pozata subteran, protejata corespunzator la subtraversarea partii carosabile. Prin proiectare se vor asigura numarul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel incat sa se elimine complet riscul unor acumulari de gaze.

In exteriorul cladirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice si masini de gatit tip aragaz), urmand a se realiza printr-o coloana din conducta de otel pozata aparent pe casa scarii, cu contorizarea individuala a consumului la fiecare unitate locativa in parte.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii 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 1 și 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 COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar de teren in parte sau cu asociatia de locatari in cazul locuintelor colective.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protectia mediului se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In zona studiata nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

In subzonele prezente in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

1) 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.

2) 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, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 10% de spatii verzi din suprafata parcelei.

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 zona.

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 a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșa 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 PUZ se adaptează tramei stradale existente și a utilitatilor existente.

Costurile vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zona.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentației (largire la 7 m carosabil + trotuar + spații parcare). Lungimea aleii este de 190,00 m. În urma acestei amenajări se propune trecerea din domeniu privat în domeniu public a unei suprafețe de 87,73 m².

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 zona 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.

După 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 și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE
str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vîntului IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E
retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI
ETAJELE SUPERIOARE"*

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT ..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	9
	Zona de locuinte colective	9
	Zona mixta - locuinte si servicii de interes general	15
	Zona spatii verzi	21
	Zona cai de comunicatie si transport	23

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vîntului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE**

- Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA**
- Domiciliul: str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- Data elaborării: August 2017

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caraterisitici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI 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 si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

- Legii nr. 184/2001 privind organizarea 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 Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua 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 Urbanistilor 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 urgență 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 construibilitate 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 fără condiționari;
- (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 BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la pastrarea 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. II 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 PUZ

- 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 POT, CUT

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- str. G-ral Gheorghe Magheru - limita de construibilitate la 12,00m (Nord-Vest) și 19,00m (Sud-Est), iar limita de împrejmuire la 10,50 ml;
- str. Rovinari - limita de construibilitate la 8,00 ml, iar limita de împrejmuire la 5,00 ml;
- str. Vantului - limita de construibilitate la 7,50 ml, iar limita de împrejmuire la 4,50 ml;
- Aleea de acces - limita de construibilitate la 6,50 m (profil 4) și 14,00 m (profil 5), iar limita de împrejmuire la 4,50 m (profil 4) / 9,50 m (profil 5) la Nord și 5,00 m la Sud;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe colective		
LI	20%	2,20
Zona mixta - locuințe și servicii de interes general		
LSI	60%	2,64
LS2	35%	1,50

Potrivit Avizului de Oportunitate nr. 18 / 11.12.2017, pentru imobilele situate la următoarele adrese se vor menține indicatorii aprobați astfel:

- 1) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 63,31% și C.U.T. max. = 1,26
- 2) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 51,00% și C.U.T. max. = 1,51
- 3) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00% și C.U.T. max. = 2,75
- 4) str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20A - conform HCL 42/2004: P.O.T. max. = 73,00% și C.U.T. max. = 0,31
- 5) str. Rovinari, nr. 12B (fost nr. 16) - conform HCL 136/2005: P.O.T. max. = 70,00% și C.U.T. max. = 1,80

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. General Gheorghe Magheru - strada cu îmbracaminte 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.

Alte strazi de pe care se face accesul la proprietati sunt str. Rovinari situata in partea de Nord-Est a zonei studiate precum si str. Vantului situata in partea de Sud-Vest, strazi care au in prezent imbracaminte asfaltica in stare buna.

Aleea de acces situata in partea de Sud a zonei studiate are imbracaminte asfaltica in stare buna, partea carosabila avand 4 m si trotuar pe o singura parte.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- a) strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 1 pentru str. General Gheorghe Magheru.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru str. Rovinari.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru str. Vantului.
- d) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 4 si 5 pentru aleea de acces.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitara

Nu este cazul dezvoltarii majore a echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata mai sunt 2 terenuri libere pe care se pot realiza constructii ce vor fi racordate la retelele existente prin realizarea bransamentelor in urma unor proiecte autorizate.

6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:

- a) împrejmui opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmui 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 împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii

verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:

- **LI** - subzona locuintelor colective cu regim de inaltime P+4+M.
- **LS** - subzona mixta - locuinte si servicii de interes general.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

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 RGU
- 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

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri fata de limitele laterale și posterioare.

Derogari 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 marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- 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 strada 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 posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuinte colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte colective este formata din teren domeniu public si constructii P+4 proprietati private ale locatarilor blocurilor si este reprezentata de subzona **LI**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță;
- 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:

- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate in spatiile de locuit respectand normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

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:

- str. General Gheorghe Magheru - la 10,50 m din axul strazii;
- str. Rovinari - la 5,00 m din axul străzii;
- str. Vantului - la 4,50 m din axul străzii.

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. General Gheorghe Magheru - la 19,00 m din axul strazii;
- str. Rovinari - la 8,00 m din axul străzii;
- str. Vantului - la 7,50 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 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 streșina 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 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: 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 locuințe colective regimul maxim de înaltime este P+4+M.

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 caror 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 = 20%

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 = 2,20

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii în care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si 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, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata 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. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face 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 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona mixta - locuinte si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixta de locuinte si servicii de interes general este reprezentata de subzonele **LS1** si **LS2**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale si 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:

- locuinte individuale si colective cu caracter urban.
- servicii de interes general: spatii comerciale, birouri, spatii alimentatie publica
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

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.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii 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:

- str. Rovinari - la 5,00 m din axul străzii;
- str. Vantului - la 4,50 m din axul străzii;
- aleea de acces - la 4,50 m și 9,50 m din axul străzii.

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Rovinari - la 8,00 m din axul străzii;
- str. Vantului - la 7,50 m din axul străzii;
- aleea de acces - la 6,50 m și 14,00 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 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 streșina 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 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: 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 mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru **LS1** - P+4 si pentru **LS2** - P+2+M.

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 reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public si

nici elementele cu rol decorativ sau de 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;

LS1	P.O.T. maxim = 60%
LS2	P.O.T. maxim = 35%

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;

LS1	C.U.T. maxim = 2,64
LS2	C.U.T. maxim = 1,50

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii în care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

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 suprafața 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. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face 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 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona **SV I**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Conditii de amplasare și conformare a constructiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. 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. 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 RGU.

Art. 15. 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. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Nu este cazul.

Art. 26. 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. 27. 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. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.





2038 P.O. Box 6129
 NEW YORK, N.Y. 10017
 Anna Bernard Hill
 FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 100-151100-10
 10/15/68

P.O. 6

8/14/68
 1/17/68

100-151100-10

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 93

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2008.

Având în vedere raportul nr.95217/2008 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la mansardarea unei locuințe existente, cu regim de înălțime S+P+2, în municipiul Craiova, str. G-ral Ghe.Magheru, nr.20B și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.40, 42, 45, 46, 47/2008;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la mansardarea unei locuințe existente, cu regim de înălțime S+P+2, în municipiul Craiova, str. G-ral Ghe. Magheru, nr.20B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

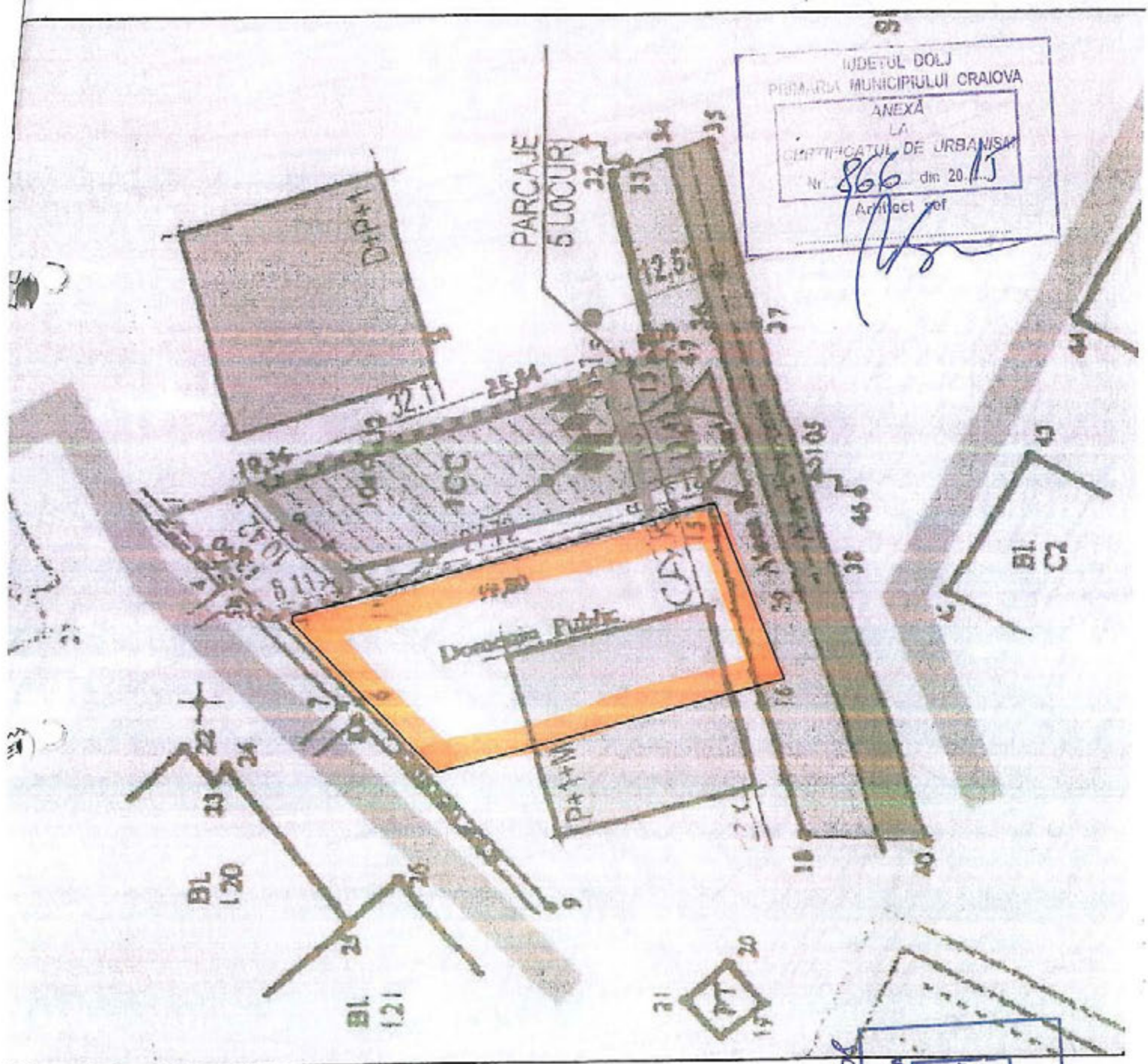
Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe ALBASTROIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 866 din 20/15
 Arhitect șef

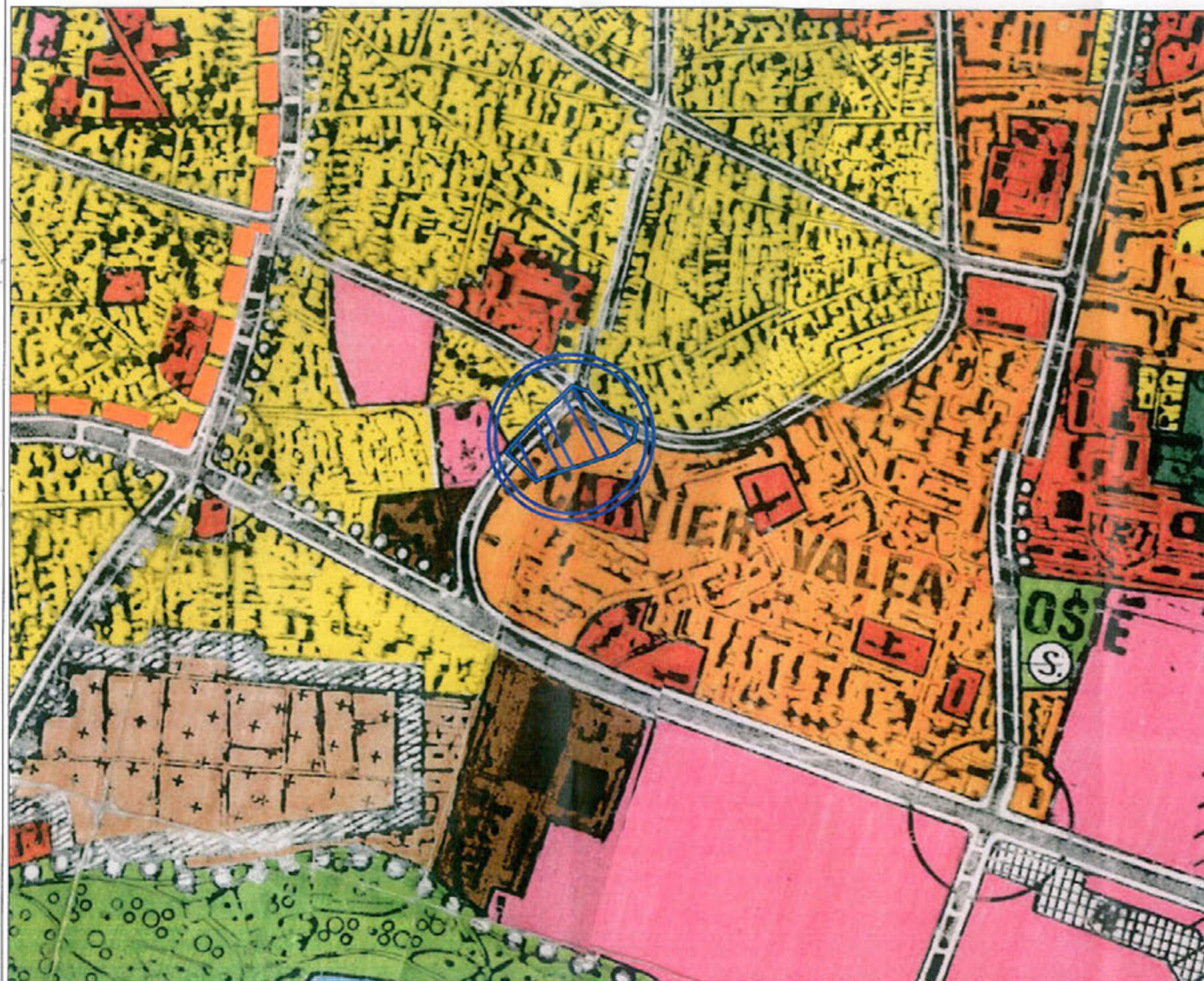
PUZ HCL 93-2008
 20.03.2008
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 866 din 20/15
 Arhitect șef,

the P.U.C.



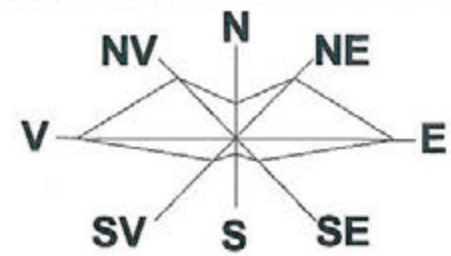
JUDEȚA DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEZA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 866 din 20.11.2015
Arhitect șef [Signature]

Acasa de la in Dorca
~~PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA~~
ANEZA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 866 din 20.11.2015
Arhitect șef [Signature]



INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:10000



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INTAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - PĂDURI
- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ**
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE ISOLATE
 - ZONĂ INTERZICĂ A STATUĂȚI CONSERVĂRII
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTEJATĂ (IE CALE ȘI SPAȚI)
 - ZONĂ AEROPORT - CULMĂ DE ZBOR
- INTERZICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULIZARE CURS AȘĂ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN TIBI ZONĂ DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE (R=500m)
 - ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500m)
 - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
 - CIMITIRE (R=50m)
- INTERZICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**
 - ZONĂ CU INTERZICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV (50 m din ax)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (50 m din ax)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
 - PODURI
 - PASAJE DENVELATE
 - SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA**
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE**
 - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
 - STRĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE, MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA III
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘ
 - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRII DE TRANȘCO-EDILITAR
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

REGLAMENTĂRI



LEGENDA:

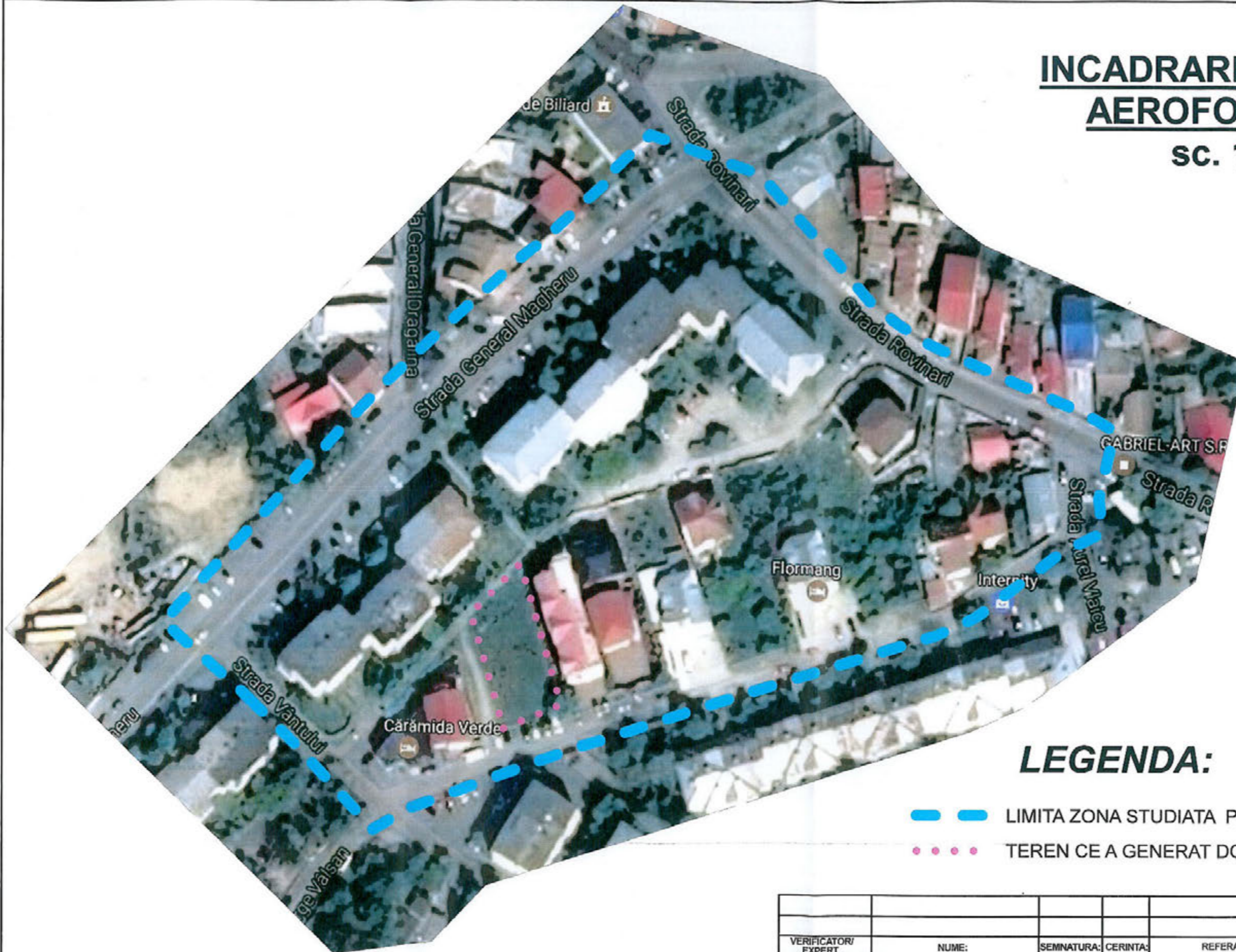
ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z.
S = 2,46 Ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIARI
PUIU DANIEL ALIN și PUIU GEORGETA Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj				SOCIETATEA COMERCIALĂ PROIECT CRAIOVA S.A. PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA ÎN ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:10000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICELOR URBANISTICI ÎN ZONĂ CUPRINSĂ ÎNTR-UN STR. G-ral Gh. Magheru - str. Răvărni - str. Vântului ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR IMOBIL. D+P+1-2-3E REZERVE CU DESTINAȚIE DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI GARAJ LA DEȘISOL, LOCUINȚE LA PATER ȘI ETAJUL SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Proiect nr. 29/2015
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA				Plansa nr. 01
INCADRARE ÎN TERITORIU				



INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000



LEGENDA:

- - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m²

Sursa Google Earth

						
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIARI	
	EDILIA proiect	craiova, dolj	unirii, nr.196	PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA <small>Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT		Proiect nr.
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARȚĂ E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE		28/2015
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARȚĂ E.		Data:	TITLU PLANSA		Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC		Plansa nr. 01a

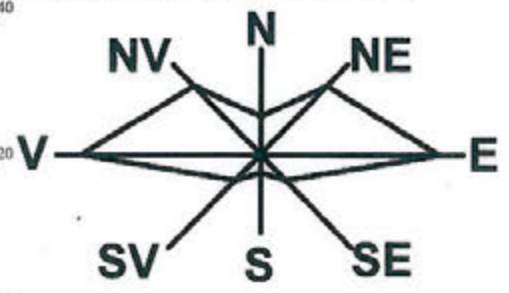
DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URABNE		
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	- constructii de servicii - pensii si locuinte individuale fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de constructibilitate + - crearea regulamentului local de urbanism aferent PUZ cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- accesul carosabil necorespunzator in zona studiata - lipsa traseelor modernizate	- reglementare limita de constructibilitate + - reglementarea zonificarilor - reabilitare + - modernizare +

SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj



SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m²
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m²
- ZONIFICARE**
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - P.O.T.-EXISTENT = 20,00% CU REGIM DE INALTIME P+3-10 -> C.U.T.-EXISTENT = 2,20
 - ZONA SPATII VERZI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
 - STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE

- Potrivit Avizului de Oportunitate nr. 18 / 11.12.2017, pentru imobilele situate la urmatoarele adrese se vor mentine indicatorii aprobati astfel:
- 1 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 63,31% si C.U.T. max. = 1,26
 - 2 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 51,00% si C.U.T. max. = 1,51
 - 3 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00% si C.U.T. max. = 2,75
 - 4 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20A - conform HCL 42/2004: P.O.T. max. = 73,00% si C.U.T. max. = 0,31
 - 5 str. Rovinari, nr. 12B (fost nr. 16) - conform HCL 138/2005: P.O.T. max. = 70,00% si C.U.T. max. = 1,80

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIARI PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA Domiciliu: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 8, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	SITUATIA EXISTENTA

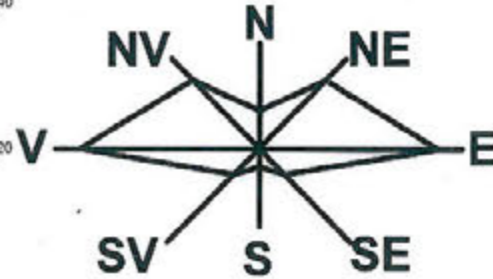


Proiect nr. 28/2015
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. 02

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	% +	HA	% +
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1,44	58,54	0,61	24,80
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,74	30,08
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale	0,96	39,02	1,05	42,68
	0,64	26,02	0,74	30,08
	0,32	13,00	0,31	12,60
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	2,44	0,06	2,44
TOTAL IN INTRAVILAN	2,46	100,00	2,46	100,00

Nota: Profilele caracteristice ale strazilor sunt prezentate pe plansa 03a

Proiectat de: **EDILIA** craiova, dolj
Proiect nr. 28/2015
Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

PROIECTANT	BENEFICIARI
P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR	PIIU DANIEL ALIN si PIIU GEORGETA

MASURATOR	SCALA	TITLU PROIECT
Ing. Gheorghe Iulian Nicusor	1:200	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
Ing. Gheorghe Iulian Nicusor	Ing. Gheorghe Iulian Nicusor	Ing. Gheorghe Iulian Nicusor

Suprafata aferenta documentatiei in aceasta zona mai sus amintita este de 24.590 mp

Fosta Intreprindere INDEPENDENTA

35 locuri parcare

parcare

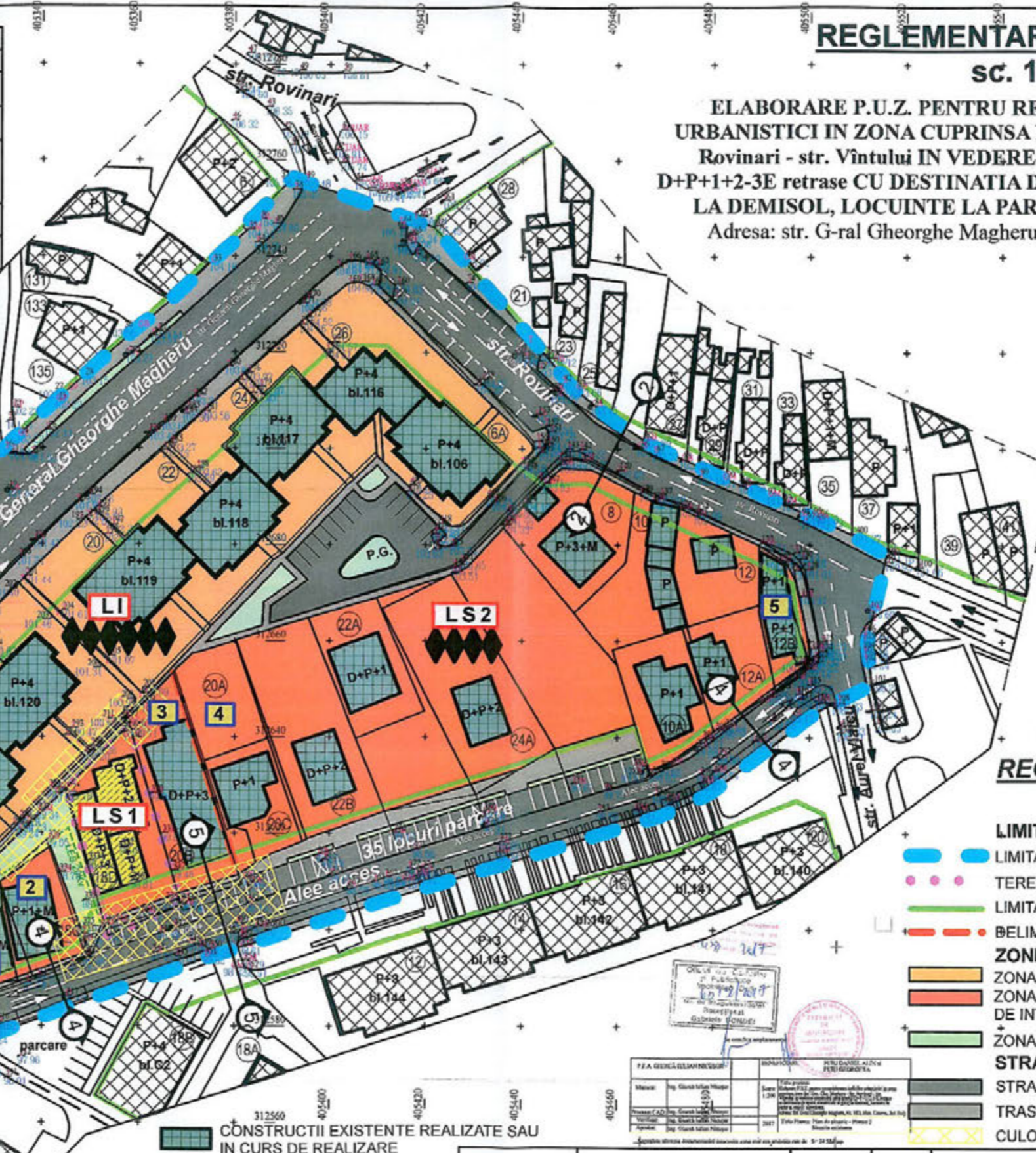
zona verde

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+1+2-3E retrase
Sc = 305,50 m²
Sdesf = 1.200,00 m²

Conform Avizului de Oportunitate nr. 18 / 11.12.2017, pentru imobilele situate la urmatoarele adrese se vor mentine indicatorii aprobati astfel:

- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 63,31% si C.U.T. max. = 1,26
- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 51,00% si C.U.T. max. = 1,51
- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00% si C.U.T. max. = 2,75
- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20A - conform HCL 42/2004: P.O.T. max. = 73,00% si C.U.T. max. = 0,31
- str. Rovinari, nr. 12B (fost nr. 16) - conform HCL 136/2005: P.O.T. max. = 70,00% si C.U.T. max. = 1,80



LI
P.O.T. propus = 20,00 % C.U.T. propus = 2,20 Rh _{max} = P+4+M
LS1
P.O.T. propus = 60,00 % C.U.T. propus = 2,84 Rh _{max} = P+4
LS2
P.O.T. propus = 35,00 % C.U.T. propus = 1,50 Rh _{max} = P+2+M

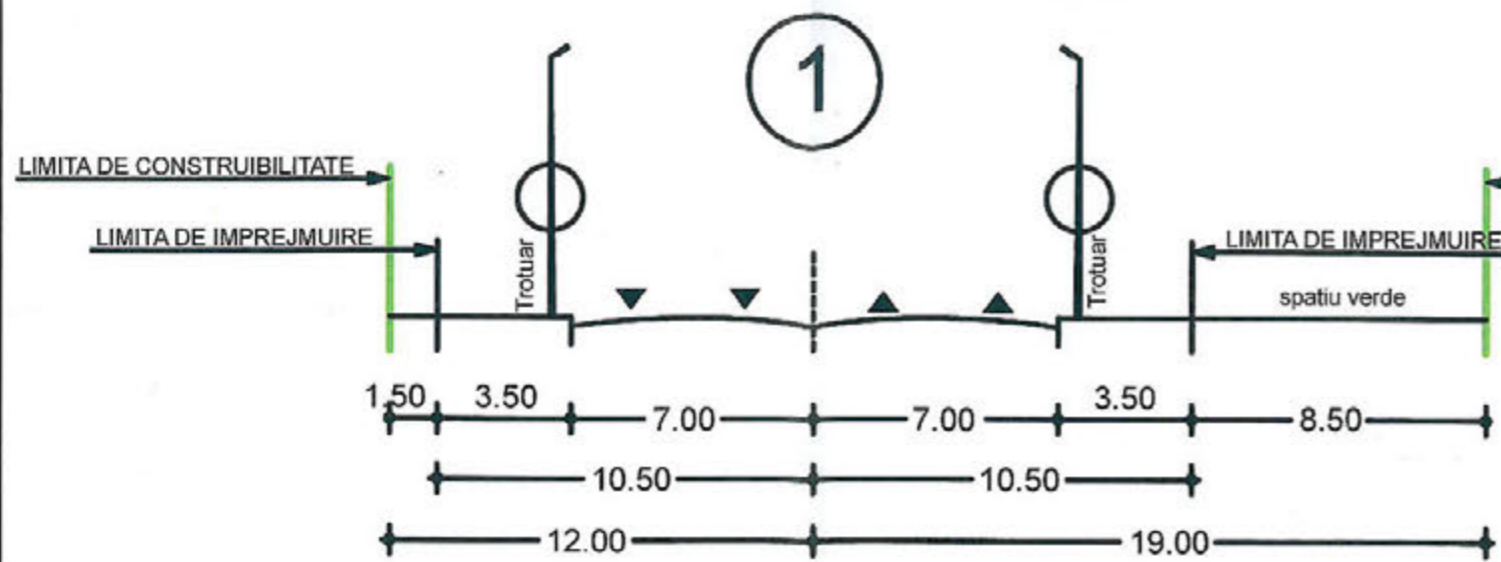
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

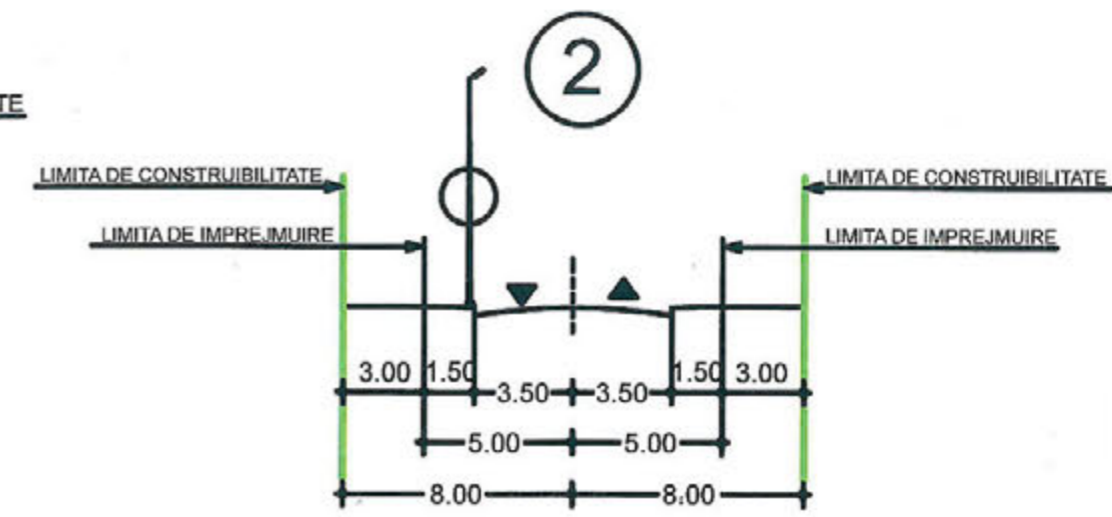
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m²
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m²
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA
 - BELIMITARE SUBZONE
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - LI
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LS
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - CULOAR DE PROTECTIE RELETE EDILITARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	BENEFICIARI PIIU DANIEL ALIN si PIIU GEORGETA Domiciliu: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	
TITLU PROIECT				Proiect nr. 28/2015
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA				Plansa nr. 03
REGLEMENTARI URBANISTICE				

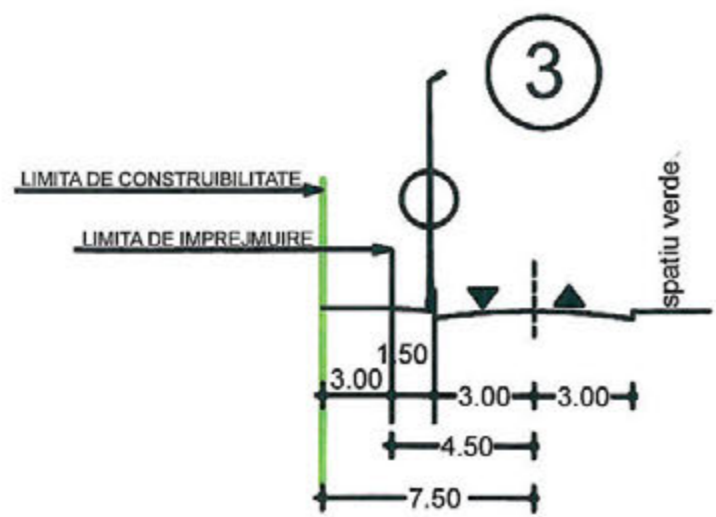




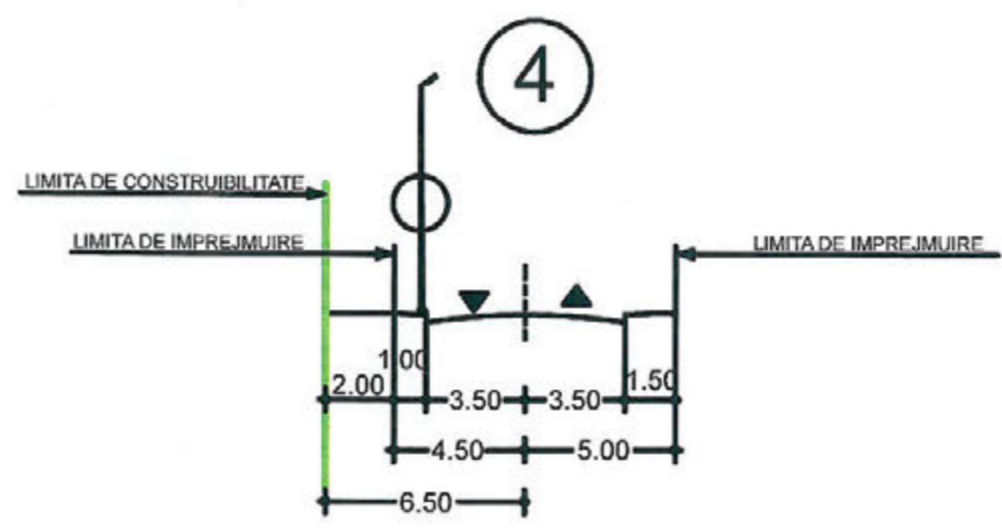
**STRADA DE CATEGORIA a II-a - DE LEGATURA
CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Strada General Gheorghe Magheru"**



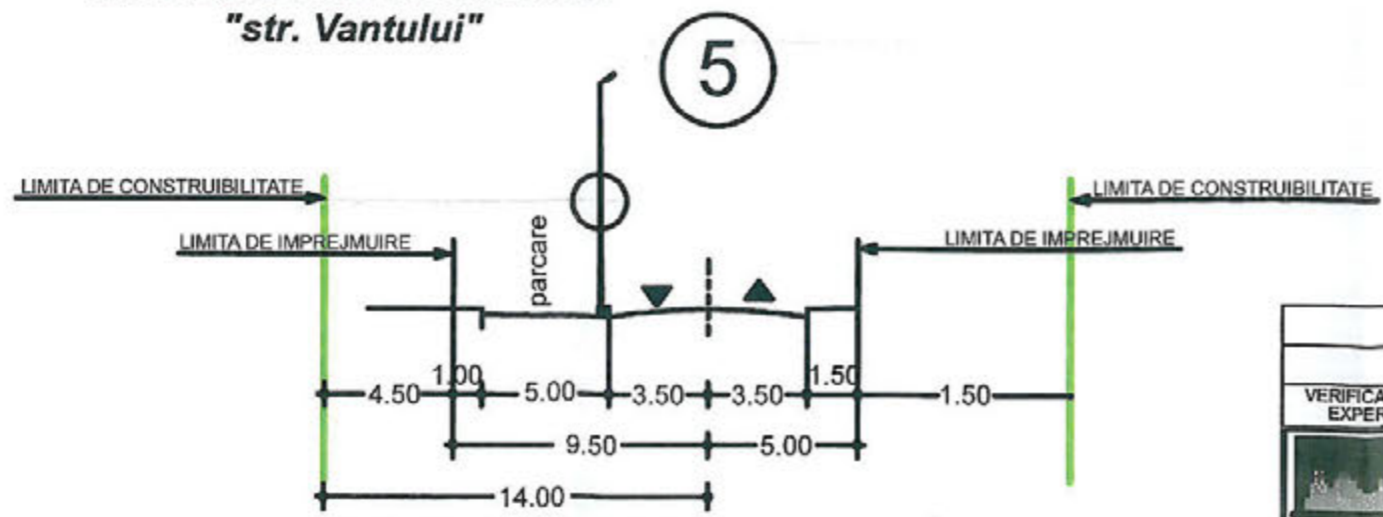
**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Rovinari"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vantului"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
ALEE ACCES**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
ALEE ACCES**

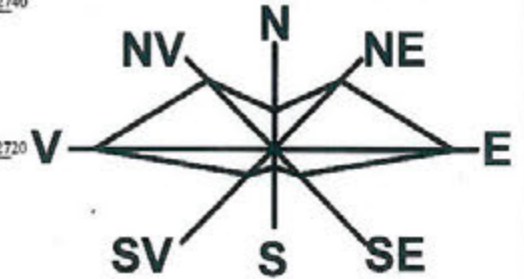
VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIARI		PIUI DANIEL ALIN si PIUI GEORGETA Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICIILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vistului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E rebrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PLANSA	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			PROFIE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: August 2017	Planşa nr. 03a	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			Proiect nr. 28/2015	



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Prezentul document reprezintă o copie autentică însoțită de procesul verbal de recepție nr. 439 data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
nr. de înregistrare/cont Răceplonat Gabriela BONDEI



P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIARI: PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA	
Masurat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu proiect:	Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre Str. G-ral Gh. Magheru - Str. Rovinari - Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare.
Procesat CAD:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Scara:	1:200
Verificat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	2017	Titlu Planșă: Plan de situație - Planșă I Situația existentă
Aprobat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor		

Suprafața aferentă documentației însoțită zona mai sus amintită este de S= 24 590 mp

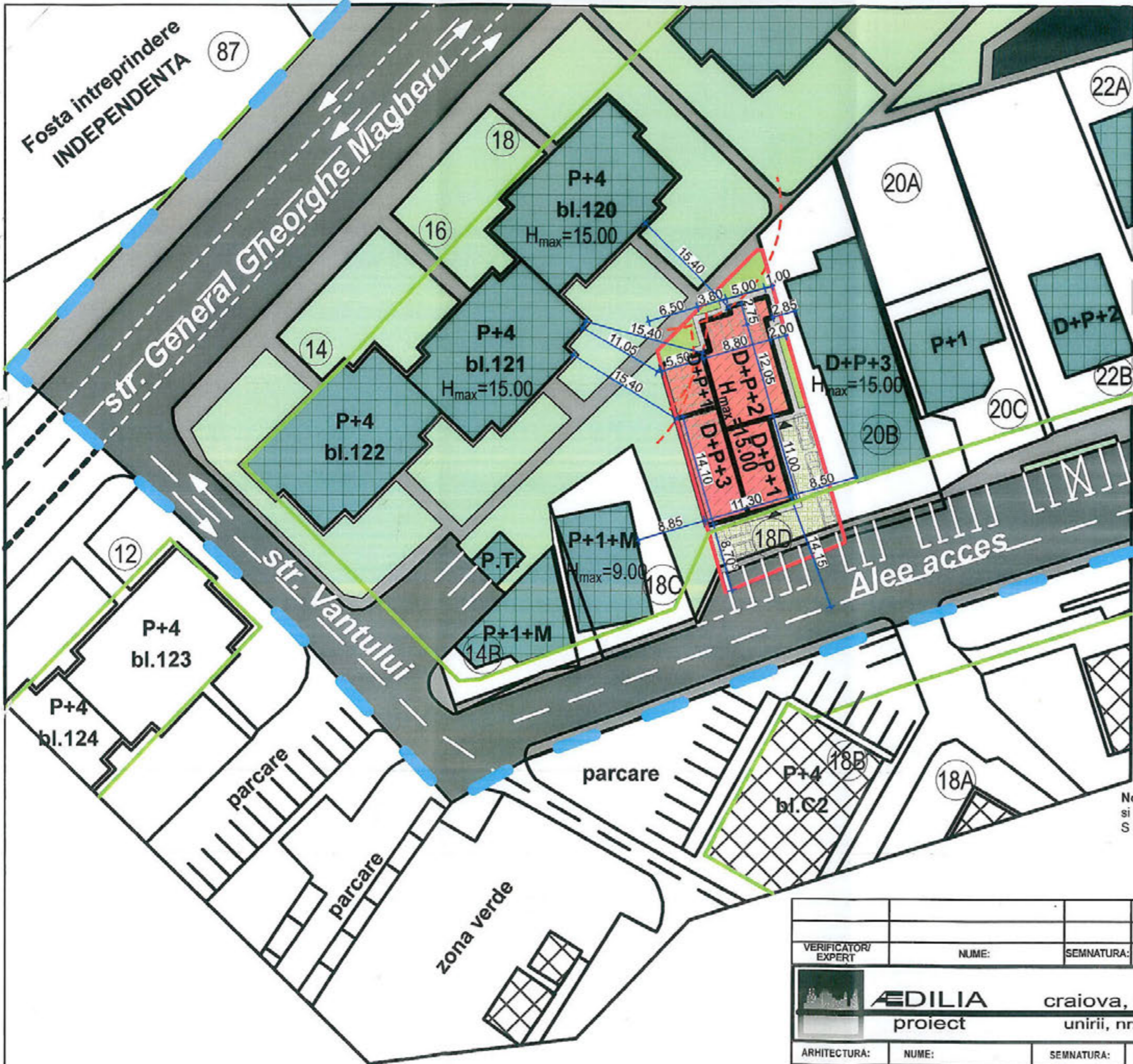


PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- LIMITE LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m²
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 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 SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC S = 87,73 m²

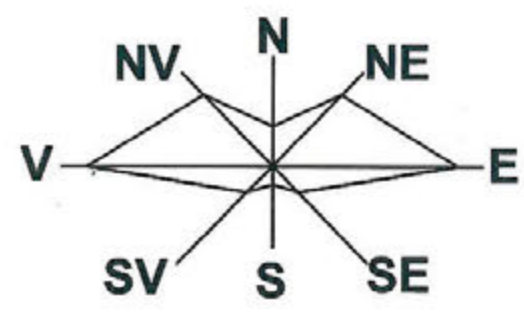
P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIARI: PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA	
Masurat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu proiect:	Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre Str. G-ral Gh. Magheru - Str. Rovinari - Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare.
Procesat CAD:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Scara:	1:200
Verificat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	2017	Titlu Planșă: Plan de situație - Planșă I Situația existentă
Aprobat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
				BENEFICIARI	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT	Proiect nr. 28/2015
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.		Data: August 2017	TITLU PLANȘA	Planșa nr. 05
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	



ILUSTRARE URBANISTICA
(Investitie ce a generat doc. PUZ)
 sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
 Adresa: str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- Teren proprietate PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA
 S = 575,00 m² din acte
 S = 576,00 m² din masuratori
 - Constructie propusa D+P+1+2-3E retrase, propusa cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare
 Sc = 305,50 m²
 Sdesf = 1.200,00 m²
 H_{max} = 15,00 m fata de cota terenului amenajat spre bl. 120
 - 12 locuri de parcare amenajate in incinta:
 - 5 locuri supraterane
 - 7 locuri subterane (demisol)
 - SPATII VERZI AMENAJATE - S= 56,75 mp
 - CIRCULATII AUTO - DALE INIERBATE
 S= 107,70 mp
 - CIRCULATII AUTO / PIETONALE
 S= 98,30 mp
- Nota: In urma realizarii propunerilor urbanistice referitoare la circulatii rutiere si pietonale, terenul studiat este afectat de utilitate publica in suprafata de S = 46,75 mp
- P.O.T. existent = 0,00 %
 C.U.T. existent = 0,00
 P.O.T. propus = 53,04 %
 C.U.T. propus = 2,08

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIARI PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA <small>Domiciliu: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PLANSA ILUSTRARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. PUZ)
SEF PROIECT:	ARH. SȚEFARTA E.		1:500	
PROIECTAT:	ARH. SȚEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	



Proiect nr. 28/2015
 Faza: P.U.Z.
 Planșa nr. 06