

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu, în vederea construirii a 3 blocuri de locuințe colective, cu regim de înălțime D+P+7 și D+P+8, cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Pașcani, nr. 7

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

Având în vedere raportul nr. 32008/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu, în vederea construirii a 3 blocuri de locuințe colective, cu regim de înălțime D+P+7 și D+P+8, cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Pașcani, nr. 7;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu, în vederea construirii a 3 blocuri de locuințe colective, cu regim de înălțime D+P+7 și D+P+8, cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Pașcani, nr.7, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
Mihail GENOIU



AVIZAT,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MRSCHIANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SALAME RAHIM
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul .. DOLJ .., municipiul/orașul/comuna .. CRAIOVA .. satul
sectorul .., cod poștal .., str. nr. 51
bl., sc., et., ap., telefon/fax
e-mail. înregistrată la nr. 152280 din 27.10. 2017

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

AVIZ

Nr. 04 din 17.01.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ (RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ȘI A INDICILOR DE
... CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI CLASINSE ÎNTR-UN STR. PASCANI - ÎNCINTA COLEGIULUI TEHNIC
... C.D. HENȚESCU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+7 ȘI D+P+8 CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE LA DEMISOL
generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. PASCANI, NR. 7

Inițiator: SALAME RAHIM

Proiectant: S.C. AEDICIA PROIECT

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ȘTEFĂRȚĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA DELIMITATĂ DE STR. PASCANI ȘI
ÎNCINTA COLEGIULUI TEHNIC C.D. HENȚESCU ; S = 15 262, 50 MP

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

- UTR.

- regim de construire: INDIVIDUAL

- funcțiuni predominante: FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

- H max = NEREGLEMENTAT

- POT max = 70%

- CUT max = ÎN FUNCȚIE DE REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

- retragerea minimă față de aliniament = 8,00 ML DIN ANUL STR. PASCANI

- retrageri minime față de limitele laterale = *NESPECIFICATE*

- retrageri minime față de limitele posterioare = *NESPECIFICATE*

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

- UTR 2 (DOUĂ) .. *U* .. *IS* ..

- regim de construire: *U* : *CURAT* .. *IS* : *INDIVIDUAL* ..

- funcțiuni predominante: *U* : *LOCUINTE COLECTIVE* .. *IS* : *INSTITUTII ȘI SERVICII* ..

- H max = *U* : *D+P+8* .. *IS* : *D+P+3* ..

- POT max = *U* : *46%* .. *IS* : *70%* ..

- CUT max = *U* : *4,00* .. *IS* : *4,00* ..

- retragerea minimă față de aliniament = *10,50 M. DINT. AXUL STR. PASCARI* ..

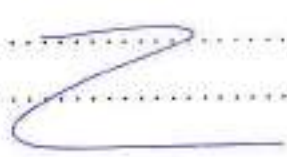
- retrageri minime față de limitele laterale = *CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL* ..

- retrageri minime față de limitele posterioare = *CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL* ..

- circulații și accese: *STRĂZI DE CATEGORIA A III-A ȘI A IV-A* ..

- echipare tehnico-edilitară: *ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE, TELEFONIE, ILUMINAT PUBLIC* ..

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de *17.01.2018* se avizează favorabil/~~cu condiții~~/*nefavorabil* Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:



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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2058 din 07.11.2016 .. emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 32008 din 21.02.2018


PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol” , generat de imobilul situat în str. Pascani, nr. 7

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

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

Prin documentația elaborată de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., prin arh. urbanist Emilian Ștefăruța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în **reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol” , generat de imobilul situat în str. Pascani, nr. 7, propus prin certificatul de urbanism, nr. 2058 din 07.11.2016, prelungit valabilitatea în data de 07.11.2017 până la 07.11.2018.**

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **pentru „reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol” , generat de imobilul situat în str. Pascani, nr. 7 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:**

- în baza adresei nr. 158813/09.11.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 20/08.11.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente

investiției propuse în Craiova – zona str. Pascani, respectiv: - planșa 1 planul cu încadrarea în teritoriu, planșa 2 situația existentă, planșa 3 Reglementări urbanistice, planșa 6 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 158813/09.11.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 158647 /09.11.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z. -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z., argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertății din data de 23.10.2017 și din data de 26.10.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z., prin care s-a luat în considerare că și proprietarii identificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z.-ului.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 09.11.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu indicii de contribuibilitate P.O.T maxim=70% și C.U.T maxim=in funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de 4, cu retrageri de 5,00 ml pentru împrejmuire și de minim 8,00 ml pentru construcții din axul străzii Pascani.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2058 din 07/11/2016 privind investiția solicitată "pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune o nouă funcțiune și dotările zonei cu destinațiile aferente.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Pascani, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - curți construcții.

Delimitări pentru zona studiată:

- La nord și nord-vest – zona de instituții și servicii – Colegiul Tehnic C. D. Nenitescu;

- La sud, sud-est – str. Pascani si str. Dimbovita - zona de locuinte colective (P+4) si zona comerciala si servicii;
- La est – zona de locuinte colective;
- La vest – zona verde – domeniu public.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=15.262,50$ mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în str. Pascani, nr. 7, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de $S=4994,00$ mp din acte și 4935 mp din măsuratori, cu nr. cadastral 220755, înscris în Cartea Funciară nr. 220755. Terenul intravilan este proprietate privată a dlui Salame Ranim, conform contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 2375 din 17.11.2015. Conform extras de Carte funciara nr. 220755 din 20.10.2017 a fost intabulat, drept de ipoteca legală în favoarea SC FRATII BACRIZ SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr.479/2015 amplasamentul este situat în zonă de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=70% și C.U.T maxim=in funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de 4, cu retrageri de 5,00 ml pentru împrejmuire și de minim 8,00 ml pentru construcții din axul străzii Pascani.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și funcțiuni complementare; zonă cu destinație specială; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte colective:

LI : POT maxim propus=46%,
CUT maxim propus=4,00,
regim maxim de înălțime D+P+8

- Zona instituii și servicii de interes general

IS : POT maxim propus=70%,
CUT maxim propus=4,00
cu regim maxim de înălțime D+P+3

Utilizari permise cu conditii:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea locurilor de parcare în zona dintre blocuri și str. Pascani amenajate obligatoriu din dale inierbate.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din str. Pascani.

Se va respecta regimul de aliniere propus de: 5,50 ml pentru împrejmuire și de minim 10,50 ml pentru construcții din axul str. Pascani (strada de categoria a III-a cu 2 benzi de

circulație) și de 5,40 ml pentru împrejmuire și de minim 6,50 ml pentru construcții din axul aleii de acces (strada de categoria a IV-a cu 2 benzi de circulație).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. Distribuție Energie S.A. – acord de amplasament favorabil cu nr. 60023302141/25.04.2017, respectându-se condițiile din acesta;
- S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil
- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312.288.616/25.01.2018, respectându-se condițiile din acesta – prevederile NTPEE/2008;
- SE CRAIOVA II - avizul favorabil nr. 1040/07.02.2017 - cu respectarea condițiilor impuse în Anexa nr. 1487/23.02.2017, atasat la fișa tehnică și a planului anexa vizat SE CRAIOVA II;
- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz favorabil nr. 013/2018 ;
- S.C. SALUBRITATE S.R.L. - aviz tehnic pentru amplasament favorabil cu nr. 2953/03.02.2017, cu respectarea legislației în vigoare;
- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266033 din 27.02.2017;
- DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ – adresa nr. 2630/24.02.2017 - nu este necesar la această fază/ se vor solicita avizul la faza de construire;
- FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr.7547 valabil până 07.11.2018;
- M.A.L. - INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ – aviz nr. 2.406.156 din 08.02.2017;
- AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ: aviz de mediu nr. 2/13.09.2017 ;

Documentația P.U.Z. a fost completată cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 50/2017 întocmit de S.C. GEOTECH S.R.L.;

Studiu de însorire;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 13/06.09.2017;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de PIRAEUS BANK prin ordin de plată 01 din 20.10.2017.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani-încinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în str. Pașcani, nr. 7*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

Vizat pentru legalitate,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN


PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN


RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu in vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol” , generat de imobilul situat in str. Pascani, nr. 7

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., prin arh. urbanist Emilian Ștefăruța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu in vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol” , generat de imobilul situat in str. Pascani, nr. 7, propus prin certificatul de urbanism, nr. 2058 din 07.11.2016, prelungit valabilitatea in data de 07.11.2017 pana la 07.11.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului pentru „reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu in vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol” , generat de imobilul situat in str. Pascani, nr. 7 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 158813/09.11.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 20/08.11.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente

investiției propuse în Craiova – zona str. Pascani, respectiv: - planșa 1 planul cu încadrarea în teritoriu, planșa 2 situația existentă, planșa 3 Reglementări urbanistice, planșa 6 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 158813/09.11.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 158647 /09.11.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 23.10.2017 și din data de 26.10.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 09.11.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu indicii de contribuibilitate P.O.T maxim=70% și C.U.T maxim=in funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de 4, cu retrageri de 5,00 ml pentru împrejmuire și de minim 8,00 ml pentru construcții din axul strazii Pascani.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2058 din 07/11/2016 privind investiția solicitată "pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune o nouă funcțiune și dotările zonei cu destinațiile aferente.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Pascani, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - curți construcții.

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord și nord-vest – zona de instituții și servicii – Colegiul Tehnic C. D. Nenitescu;

- La sud, sud-est – str. Pascani si str. Dimbovita - zona de locuinte colective (P+4) si zona comerciala si servicii;
- La est – zona de locuinte colective;
- La vest – zona verde – domeniu public.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=15.262,50$ mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în str. Pascani, nr. 7, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de $S=4994,00$ mp din acte și 4935 mp din măsuratori, cu nr. cadastral 220755, înscris în Cartea Funciară nr. 220755. Terenul intravilan este proprietate privată a dlui Salame Ranim, conform contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 2375 din 17.11.2015. Conform extras de Carte funciara nr. 220755 din 20.10.2017 a fost intabulat, drept de ipoteca legală în favoarea SC FRATII BACRIZ SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr.479/2015 amplasamentul este situat în zonă de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=70% și C.U.T maxim=in funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de 4, cu retrageri de 5,00 ml pentru împrejmuire și de minim 8,00 ml pentru construcții din axul străzii Pascani.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și funcțiuni complementare; zonă cu destinație speciale; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte colective:

LI : POT maxim propus=46%,
CUT maxim propus=4,00,
regim maxim de înălțime D+P+8

- Zona instituii și servicii de interes general

IS : POT maxim propus=70%,
CUT maxim propus=4,00
cu regim maxim de înălțime D+P+3

Utilizari permise cu conditii:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea locurilor de parcare în zona dintre blocuri și str. Pascani amenajate obligatoriu din dale interbete.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din str. Pascani.

Se va respecta regimul de aliniere propus de: 5,50 ml pentru împrejmuire și de minim 10,50 ml pentru construcții din axul str. Pascani (strada de categoria a III-a cu 2 benzi de

circulație) și de 5,40 ml pentru împrejmuire și de minim 6,50 ml pentru construcții din axul aleii de acces (strada de categoria a IV-a cu 2 benzi de circulație).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. **Distributie Energie S.A.** – acord de amplasament favorabil cu nr. 60023302141/25.04.2017, respectându-se condițiile din acesta;
- S.C. **TERMO CRAIOVA S.R.L.** – aviz de principiu favorabil
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 312.288.616/25.01.2018, respectându-se condițiile din acesta – prevederile NTPEE/2008;
- **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 1040/07.02.2017 - cu respectarea condițiilor impuse în Anexa nr. 1487/23.02.2017, atașat la fișa tehnică și a planului anexa vizat **SE CRAIOVA II**;
- S.C. **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.** – aviz favorabil nr. 013/2018 ;
- S.C. **SALUBRITATE S.R.L.** - aviz tehnic pentru amplasament favorabil cu nr. 2953/03.02.2017, cu respectarea legislației în vigoare;
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266033 din 27.02.2017;
- **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** – adresa nr. 2630/24.02.2017 - **nu este necesar la aceasta faza/ se vor solicita avizul la faza de construire;**
- **FLASH LIGHTING SERVICES S.A.** – aviz favorabil nr.7547 valabil până 07.11.2018;
- **M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDETULUI DOLJ** – aviz nr. 2.406.156 din 08.02.2017;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** aviz de mediu nr. 2/13.09.2017 ;

Documentația P.U.Z. a fost completată cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 50/2017 întocmit de S.C. **GEOTECH S.R.L.**;

Studiu de însorire;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 13/06.09.2017;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de **PIRAEUS BANK** prin ordin de plată 01 din 20.10.2017.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani-incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în str. Pașcani, nr. 7*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

Vizat pentru legalitate,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 13060 din 23.01.2018



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la
documentația P.U.Z – „reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de
construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C.
D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și
D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol”, generat de
imobilul situat în str. Pășcani, nr. 7**

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. „reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol”, generat de imobilul situat în str. Pășcani, nr. 7 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 158813/09.11.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 20/08.11.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str.Amaradiei respectiv: - planșa 1 planul cu încadrarea în teritoriu, planșa 2 situația existentă, planșa 3 Reglementări urbanistice, planșa 6 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 158813/09.11.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de

studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 158647 /09.11.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 23.10.2017 și din data de 26.10.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 09.11.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU 

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE 

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA 

INTOCMIT,
Monica MARIN 

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 13060 din 23.01.2018



PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z – „reconsiderarea functiunilor și a indicilor de
construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C.
D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și
D+P+8 cu spatii comerciale la parter și parcare la demisol” , generat de
imobilul situat în str. Pascani, nr. 7**

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. „reconsiderarea functiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și D+P+8 cu spatii comerciale la parter și parcare la demisol” , generat de imobilul situat în str. Pascani, nr. 7 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 158813/09.11.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 20/08.11.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str.Amaradiei respectiv: - planșa 1 planul cu încadrarea în teritoriu, planșa 2 situația existentă, planșa 3 Reglementări urbanistice, planșa 6 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 158813/09.11.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de

studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 158647 /09.11.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 23.10.2017 și din data de 26.10.2017, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 09.11.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU 

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE 

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA 

INTOCMIT,
Monica MARIN 



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



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. 158647 / 09.11 .2017

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal** reconsiderarea functiunilor și a **indicilor de constructibilitate** ale zonei cuprinsă **intre str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu in vederea** construirii 3 blocuri de locuinte colective **D+P+7 și D+P+8** cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol, generat de imobilul situat in **str. Pascani, nr. 7**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

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

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 03.12.....2017, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de tel. al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana: 0251.416.235/ int. 332, persoana contact Monica Maria.

Arhitect Sef,
Gabriela MIERBANU
Arhitect
1
DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în str. Pășcani, nr. 7

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

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în str. Pășcani, nr. 7*, va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

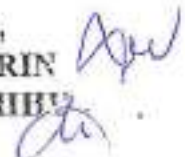
Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificați sunt:

- Colegiul Tehnic C. D. Nenitescu la adresa str. Pășcani, nr. 9;
- Asociația de Proprietari Bloc Camin nr. 3 str. Pășcani, nr. 5.

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE



Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIBU





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



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. 158647 / 09.11 .2017

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal reconsiderarea functiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu in vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și D+P+8 cu spatii comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat in str. Pascani, nr. 7**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

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

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 03.12.....2017, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de tel. al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana: 0251.416.235/ int. 332, persoana contact Monica Marin.

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU



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



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. 158647 / 09.11 .2017

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal reconsiderarea functiunilor și a indicilor de construibilitate ale zonei cuprinsă între str.Paşcani- incinta Colegiului Tehnic C. D. Nenitescu in vederea construirii 3 blocuri de locuinte colective D+P+7 și D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol, generat de imobilul situat in str. Pascani, nr. 7**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

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

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro - **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe^{03.12}.....2017, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de tel. al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana: 0251.416.235/ int. 332, persoana contact Monica Marin.

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU



(20)

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 158813 din 09.11.2017

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 09.11.2017 la publicarea pe site-ul Institutiei, www.primariacraiova.ro a Planului urbanistic zonal reconsiderarea funcțiunilor și a indicilor de constructibilitate ale zonei cuprinse între str. Pașcani - incinta Colegiului Tehnic C.D. Nețescu în vederea construirii a 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul situat în str. Pașcani nr. 7.

Director Executiv,
Claudiu Popescu



Integritate,
Gabriel Badea



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 158813 / 09.11.2017

A nu prezintă
dup
Dona Trămbulescu
09.11.2017.

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

**PLAN URBANISTIC DE ZONAL
ELABORARE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z.
RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ȘI A INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI
CUPRINSE ÎNTRA STRADA PAȘCANI – INCINTA COLEGIULUI TEHNIC C.D. NENIȚESCU
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+7 ȘI D+P+8 CU
SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCEARE LA DEMISOL,
generat de imobilul situat în strada Pașcani, nr. 7**

Perioada de publicare: 09.11.2017 – 03.12.2017

Termenul până la care se pot depune propuneri: 03.12.2017

Întâlnire publică: NU DA , data _____, ora _____

Anexăm următoarele:

- Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
- Proiect de hotărâre;
- Anexe: Anunț 20/08.11.2017
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Miereanu

Întocmit,

Insp. Monica Marin



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

Directia Relatii Publice si Management Documente
 Serviciul Centrul de Informare pentru Cetateni si Audiente
 Nr. 15563, CSA 2017

PROCES-VERBAL DE AFIŞARE

Amplasarea la afişarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, prin care se realizează proceduri de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 55/2004 privind organizarea municipalităților, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Elaborare și aprobare modificărilor P.U.Z. reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de constructibilitate ale zonei cuprinse între străzile Proșcani - incinta Colegiului Tehnic C.D. Nenitescu în vederea construirii a 3 blocuri de locuințe colective: De P-8 și D-P-8 cu spații comerciale la parter și garajare la demisol”, generat de încheierea din str. Proșcani nr. 15563.

Afișarea se realizează în intervalul 09.11.2017-03.12.2017, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV:
 Popescu Claudiu Nicu
CP

SEF SERVICIU,
 Oana Pinișoară

Întocmit:
 Inspector Căldăraru Roman Ramona



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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr.20 din 03.11.2017

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

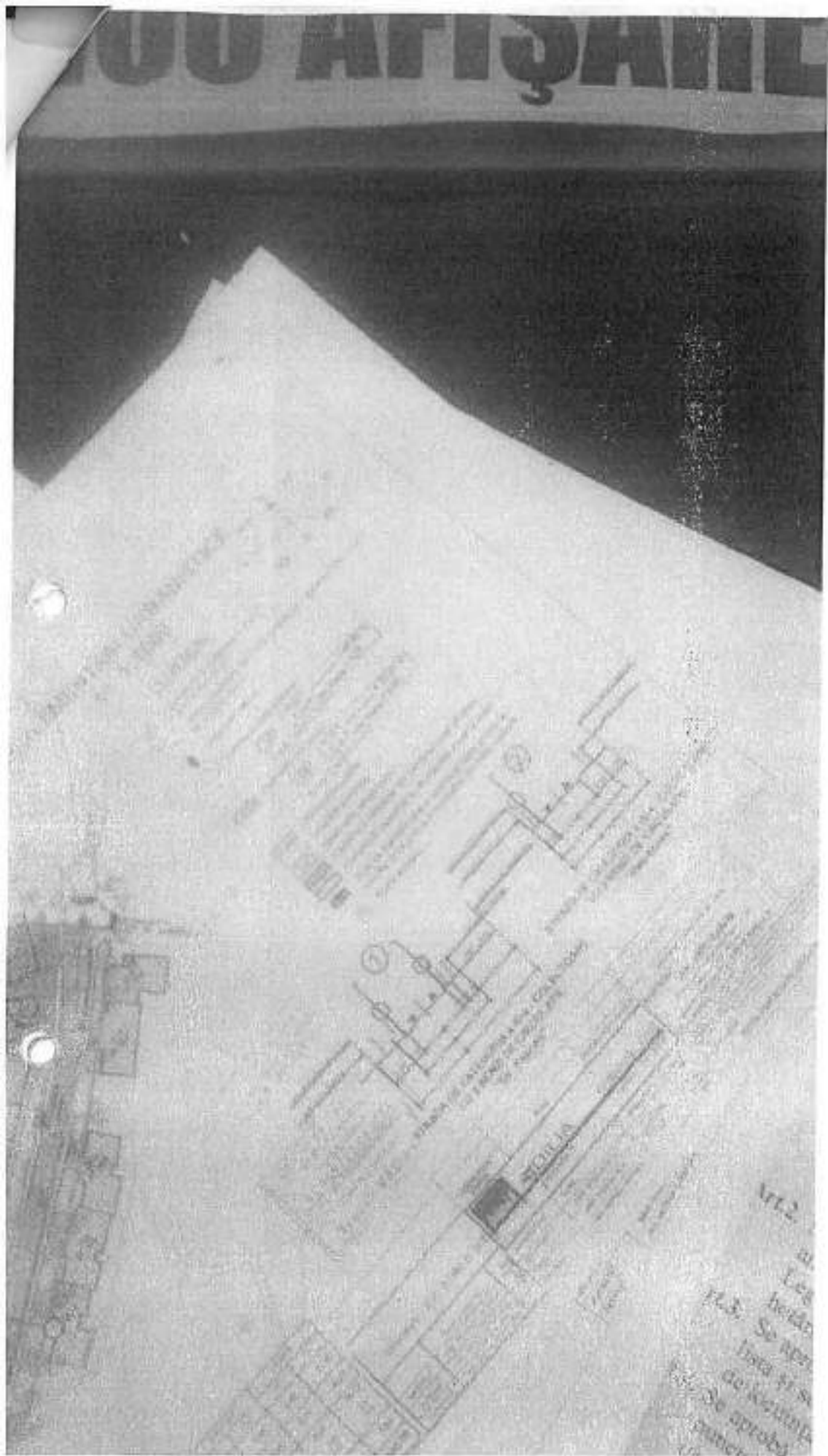
**PLAN URBANISTIC DE ZONAL
ELABORARE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z.
RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ȘI A INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI
CUPRINSE ÎNTRA STRADA PAȘCANI – INCINTA COLEGIULUI TEHNIC C.D. NENIȚESCU
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+7 ȘI D+P+8 CU
SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCEARE LA DEMISOL,
generat de imobilul situat în strada Pașcani, nr. 7**

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

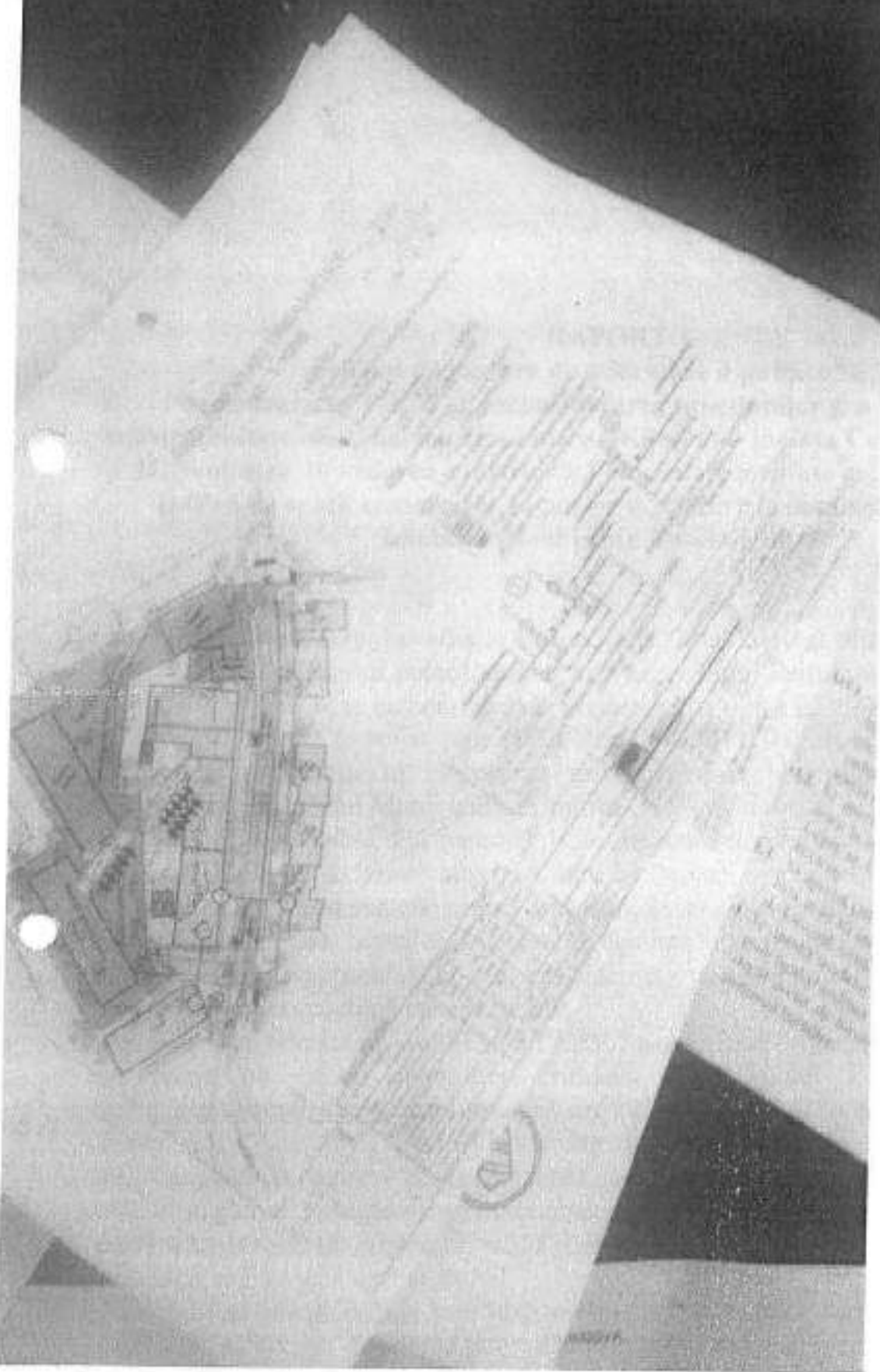
Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 03.12.2017, la:

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


Arhitect șef
Gabriela Mieranu



ANNUAL AFFAIRS



ILUSTRARE URBANISTICA
(Investiție ce a general doc. P.U.Z.)

SC. 1:500

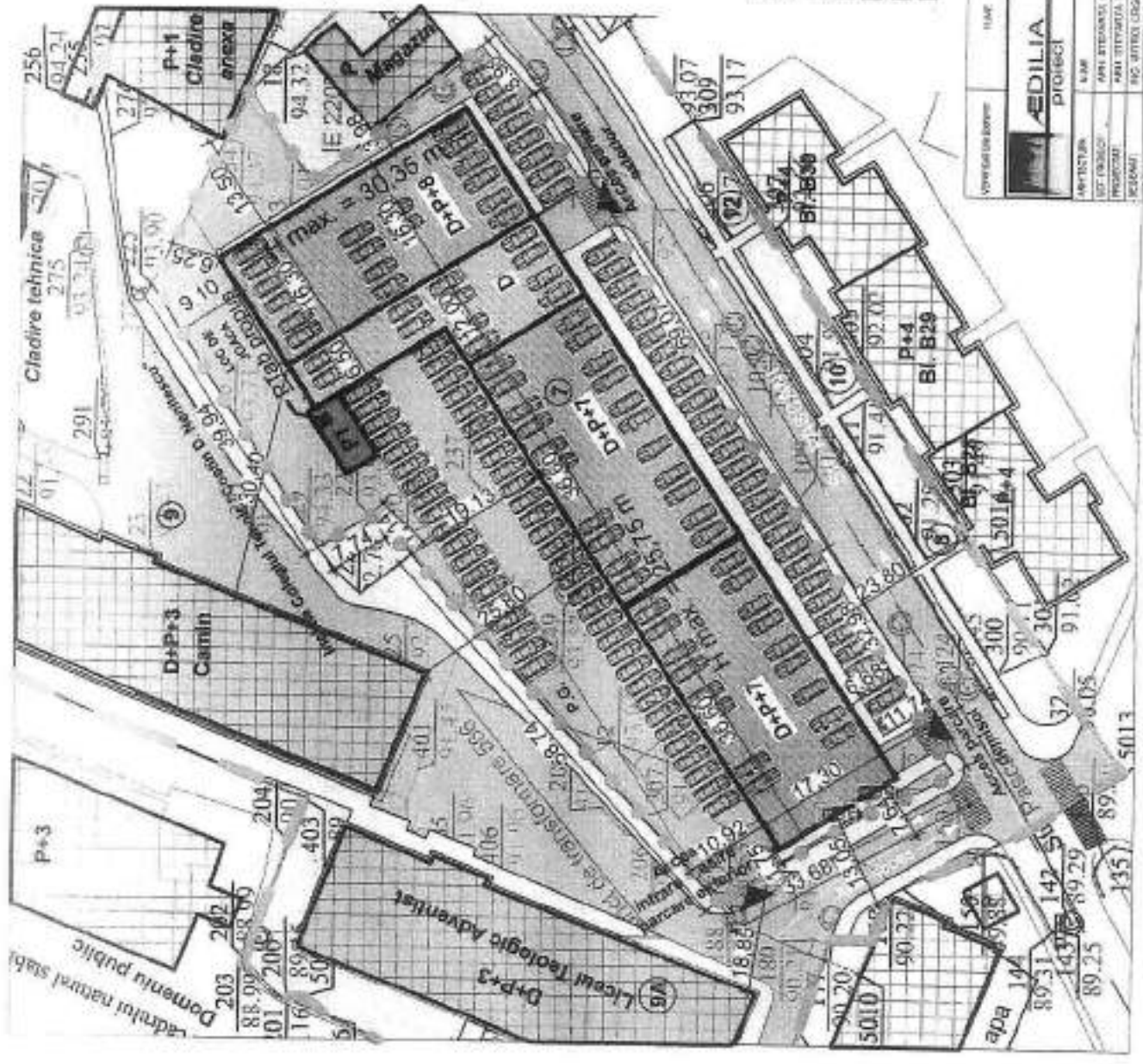


LEGENDA:

- Limita zone studiate prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a general
DOC. P.U.Z. - S₁ = 4.835,00 m²
- Construcții propuse D+P+7 și D+P+8
Scara: S₁ = 1.868,55 m²
Scara: S₂ = 17.730,00 m²
- Construcție demisol propusă - cu funcția de parcare
Scara: S₁ = 333,00 m²
Scara: S₂ = 333,00 m²
- Scara: S₁ = 2.232,55 m²
Scara: S₂ = 18.093,00 m²

P.O.T. propus = 45,24 %
C.U.T. incalz = 3,65

- 106 locuri de parcare asfaltate amenajate în incinta
- 74 locuri de parcare amenajate la demisol (6 locuri vor fi duble - cu elevator)
- Total: 180 locuri de parcare amenajate în incinta
- Spații verzi amenajate în incinta - S = 818,75 m²
- Circulații carosabile amenajate în incinta - S = 1.093,70 m²
- Circulații pietonale amenajate în incinta - S = 280,80 m²
- Platforme deseur amenajate în incinta - S = 45,65 m²
- Dale îngratate amenajate în incinta - S = 473,55 m²
- Construcții existente în interiorul zonei studiate
- Construcții existente în vecinătatea zonei studiate



PROIECTANT	EDILIA PROIECTI	CRIOVA, DOJI	UNIF. nr. 195
ARHITECT	ING. STANISLAV E.	ING. STANISLAV E.	ING. STANISLAV E.
PROIECTANT	ING. STANISLAV E.	ING. STANISLAV E.	ING. STANISLAV E.
PROIECTANT	ING. STANISLAV E.	ING. STANISLAV E.	ING. STANISLAV E.

SALAME RANIM
Proprietar de teren și autorizație de construire
Bld. Cămin, Nr. 201
Județul Giurgiu

EDILIA PROIECTI
Societate cu răspundere limitată
Soseala București - Giurgiu nr. 101
Județul Giurgiu



Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **SALAME RANIM**, cu domiciliul/sediul ²⁾ în județul Dolj, municipiul Craiova, cod poștal -, -, telefon/fax-, e-mail -, înregistrată la nr. 75411 din 31.05.2017. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 06.09.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ³⁾ **reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de constructibilitate ale zonei cuprinsă între str. Pașcani- incinta Colegiului Tehnic C.D.Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul ⁴⁾ din str. Pașcani, nr.7 cu nr.cadastral 220755, extras C.F nr.220755 în S=4994,00 mp din acte și S=4935,00 mp din măsuratori, din planul privind zona studiată prin PUZ în S=15263 mp cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. în S= 15263 mp Conform anexei ⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord și nord-vest – zonă de instituții și servicii – Colegiul Tehnic C.D Nenitescu, str. Pașcani, str. Dimbovita
- La sud, sud-est – str.Paşcani și zonă de locuințe colective (P+4)
- La est –zonă de locuințe colective (P+4)
- La vest – zonă verde- domeniul public

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

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

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

- Zona locuințe colective

LI : POTmaxim =46% CUTmaxim = 4 cu regim maxim de înălțime D+P+7-8

- Zona instituții, servicii și comerț

IS : POTmaxim=70% CUTmaxim=4 cu regim maxim de înălțime D+P+3

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, precum și condițiile în care se pot autoriza construcțiile provizorii; În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea preved. alin.1-amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solstitiu de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunilor propuse conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale – dacă este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri,salvare) și a vehiculelor gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: SC CEZ Distribuție SA, RA Termo, SC Disirigaz Sud GDF SUEZ; Telekom; SP Salubritate, Poliția Rutieră, Direcția de Sanatate Publică, Agenția Regională de Protecție a Mediului Craiova, ISU Oltenia al jud.Dolj, Inspectoratul de protecție Civilă, SC Flash



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA150879

SAMEDAY

Primăria Municipiului Craiova
Expeditoare: Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Colegiul Tehnic C.A. Henițescu
Str. Pogorani nr. 9, bl. sc.

ap. oras Craiova Judet Bihor

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului *vladimir Silviu*

IN DATA DE 15.11.17. ORA 17:40

Data Avizare *[Signature]*

Motivul Nepredării *[Signature]*
(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA150882

SAMEDAY

Primăria Municipiului Craiova
Expeditoare: Primăria Municipiului Craiova

Direcția Impozite și Taxe, Calea București nr. 51C A.I. cuza nr. 7, Craiova
Str. Unirii nr. 41, Craiova

Destinatar: Asociația de Proprietari Băcăniș
Str. Pogorani nr. 5, bl. sc.

ap. oras Craiova Judet Bihor

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului *Bălașoiu Aniceta adm.*

IN DATA DE 16.11.2017. ORA

Data Avizare *[Signature]*

Motivul Nepredării *DX 633188*
(Sameday Courier este marca înregistrată a SC Delivery Solutions SA)



str *	Pascani	34	3	Camin 1 si Camin 3	
str	Pascani	28	5	Camin 3 PETROM	
str *	Pascani		7	SALAME RANIM A CUMPARAT DE FRATII S.C..BACRIZ S.R.L a cumparat de la Moara GORJUL	(teren in suprafata de 4994m din acte si 4935mp din masuratori cu Nr.Cd.220755 constructia C1-moara cu Nr.Cd.220755-C1, constructi C2-magazie piese cu Nr.Cd.220755-C2, constructi C3-magazie cu Nr.Cd.220755 C3, constructia C4-pod bascu cu Nr.Cd.220755-C4, constructia C5-cabina poarta cu Nr.Cd.220755-C5, constructia C7-sopron cu Nr.Cd.220755-C7, constructi C8-anexa cu Nr.Cd.220755-CI C.F.220755)
str	Pascani	24	9	Gr. Scolar IND-CHIMIE	

0723608789
Asoc. de Proprietari
Camin 3

COSTIN D. NENITESCU

STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Data /Ora	27.10.2017	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

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

Observatii: _____

Data /Ora	.....	09.01.2018
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	16.01.2018
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

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

Observatii: _____

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

Observatii: _____

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

Observatii: _____

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

Observatii: _____

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



DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) SALAME RANIM din Imp. uternicit ELKATAA RAIO
cu domiciliul/sediul in Craiova,
telefon/fax 0753 061 420, 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, solicita informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.: - RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ȘI A ÎNDRĂGIRII
DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI CUPRINSĂ ÎNTRU STR. PASOPANI -
ÎN VEDEREA COMISIUNII TEHNICE CD. NEUNITĂȚI ÎN VEDEREA CONSTRUIBILITĂȚII ȘI ÎNDRĂGIRII
DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI CUPRINSĂ ÎNTRU STR. PASOPANI -
ȘI PĂRȚĂRILE SAȘI ÎNDRĂGIRII

- Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:
1. - Cerere; Taxa RUB - O.P. 01 / 20-10-2017
 2. - Certificat de urbanism nr. 2058/07-11-2016, prelungit pina 25-11-2018.
 3. - Act de oportunitate nr. 13 / 06-09-2017
 4. - Contract de vanzare nr. 2375/2015; Certif. de finalizare final,
 5. - C.N.S nr. 23/2016; Procura nr. 2394/2015; Acord S.C. "FRATU BACRIZ".
 6. - Doc. cadastral: Extras C.F.m. 220-755; Inchiinut nr. 143281, plan amplasament
 7. - Procs verbal de receptie nr. 339/2014; Act de incheiere nr. 28128/2012, plan situat
 8. autorizatie de desfiintare nr. 1454/18-11-2015.
 9. Avize: Alize cu energie electrica; Alize cu energie termica, Gaze naturale
 10. Telefonizare, salubritate, Politia Partidara; S.C. Flash Lightning
 11. Service SA; S.E. Craiova 2; Securitatea la incendiu, Protectia
 12. Civila; Sanatatea populatiei; Studiu de insotire; Act de Prot. Medicina
 13. Studiu geologic, Anunturi publicit. 23 oct 2016 si 26 oct. 2017,
 14. vederi cu autorizarea arhitectului pe parter in zona puzului,
 15. - ^{in vigoare} ~~Mentor general~~; Regulamentul local aprobat P.U.Z.
 16. PIESE BENARE - Incastrari in zona.
 17. - Plan - Situatii existente
 18. - Plan - Replimentari urbanistice
 19. - Plan - Reglementari - echipare edilitara.
 20. - Plan - Proprietate asupra terenurilor.
 20. - Plan - Incastrari urbanistice.

C.D. Nume, Prenume: SALAME RANIM
Data: 27-10-2017 Semnatura: [Signature]
FP-39-08, VER.02

Datele dumneavoastra sunt prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, pot fi notificate nr 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributiilor legate de inregistrarea a notificarii si statistica. Datele pot fi devaluate unor terți 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

PR. NR. 5/2016

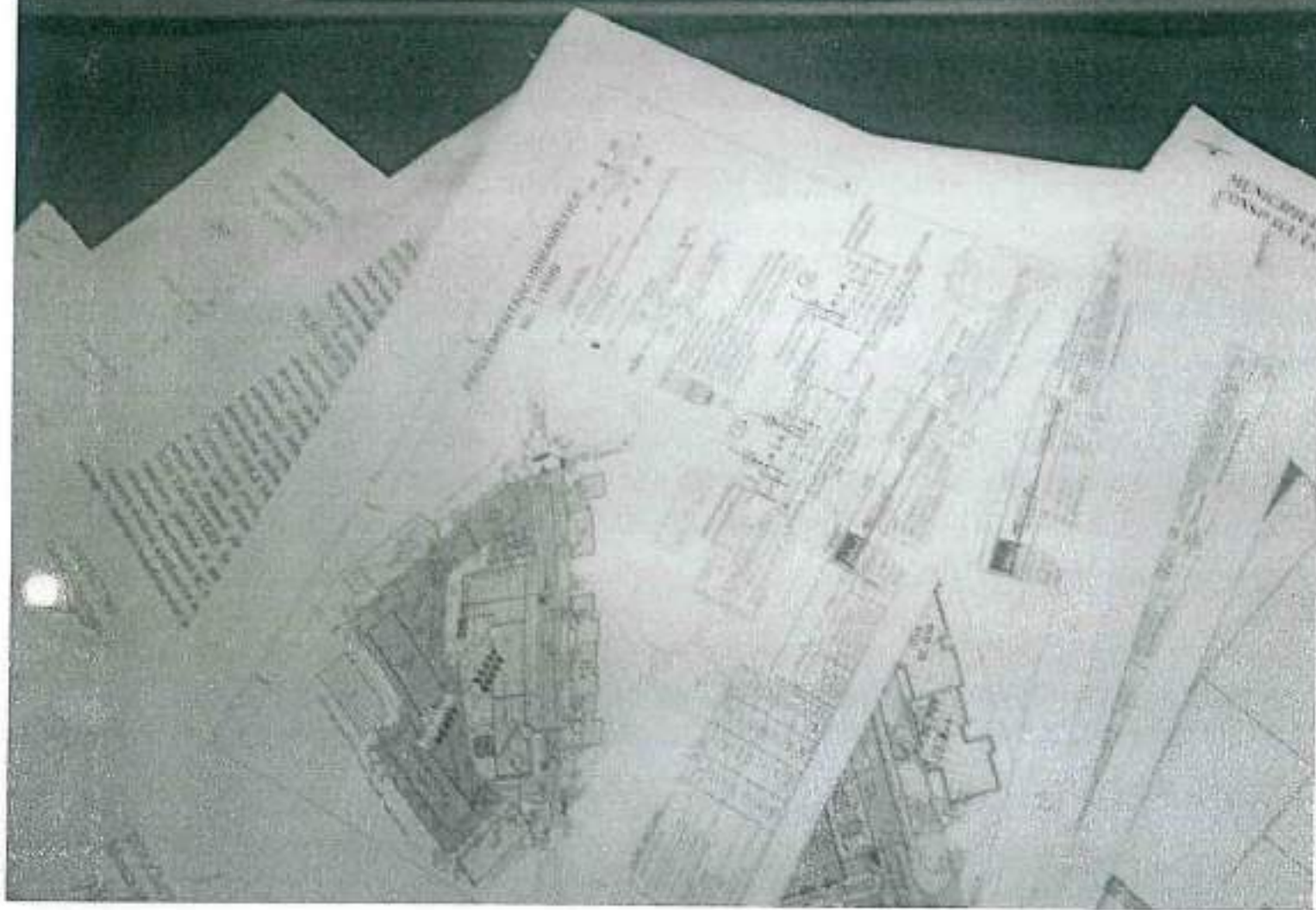
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR SI A
INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE ALE
ZONEI CUPRINSA INTRE str. PASCANI -
INCINTA COLEGIULUI TEHNIC C.D.
NENITescu IN VEDEREA CONSTRUIRII 3
BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
D+P+7E SI D+P+8E CU SPATII COMERCIALE
LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL
Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj**

**DOCUMENTAȚIE
PENTRU**

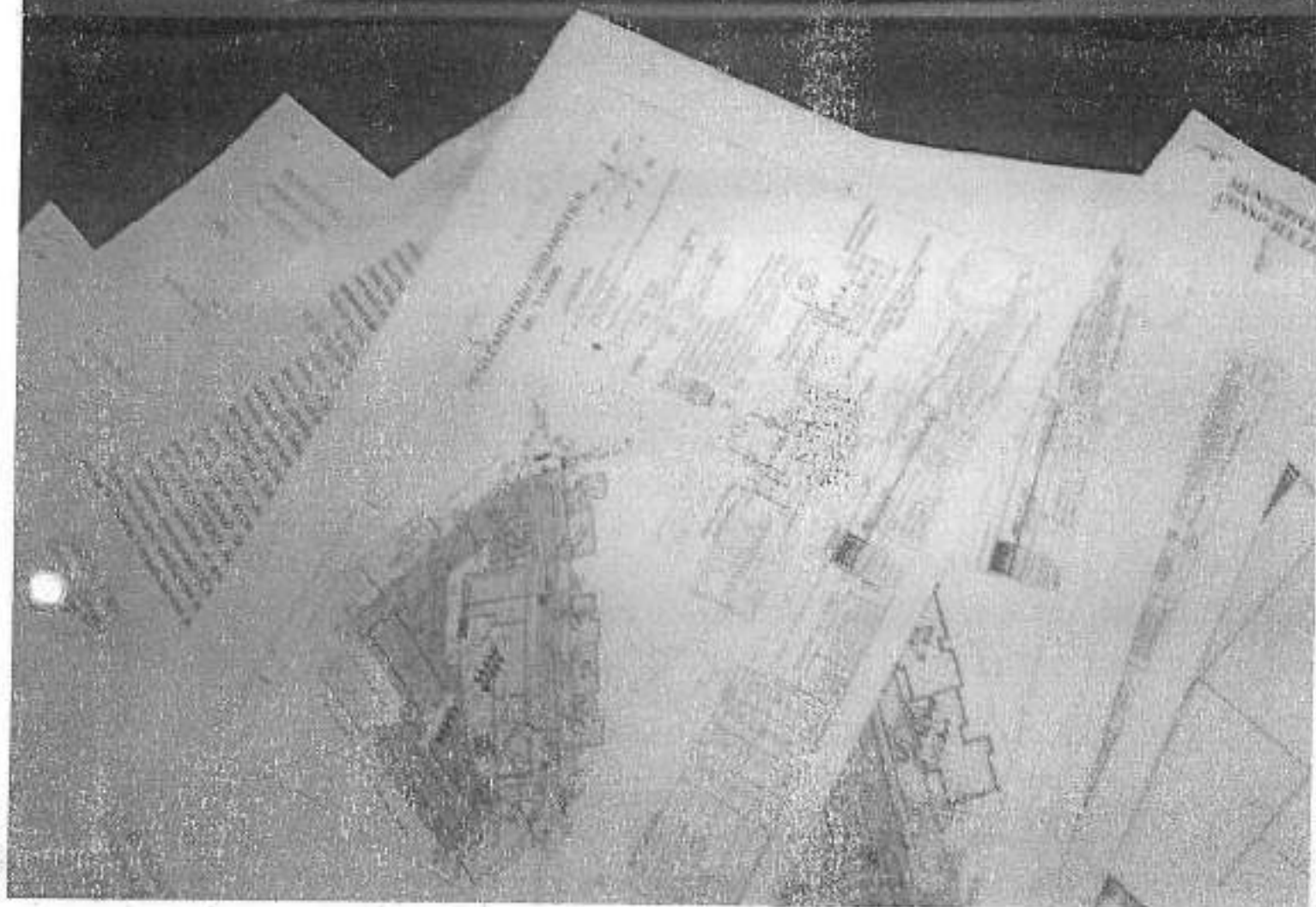
**INFORMAREA SI
CONSULTAREA PUBLICULUI**

BENEFICIAR	: SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.
DOMICILIUL	: Str. Împăratul Traian, Nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA	: P.U.Z.
DATA	: Octombrie 2017
PROIECTANT	: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

PANOU AFIŞARE



YANUO AFIŞANE





PIRAEUS BANK

ORDIN DE PLATA Nr. 01 Platitii

Adica

UNOMICURSA PRAEPI

Platitor

SALAME DANIM

CUI/CNP

292.012.641.007.1

Din contul

R.O.86.P.I.R.B.1.Y.O.16.Y.24.6.1.00.10.00

Codul BIC

De la

PIRBROBU

Beneficiar

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CUI/CNP

1.Y.2.4.4.3.5.2

In contul

R.O.12.TREZ.70.0.2.9.F.3.05.0.0.0.X.X.X.X

Codul BIC

La

TREZ. MUN. BUCURESTI

Nr. de evidenta a platii

Se va completa vanii postau platitii catre Incontare

Reprezentand:

TAXA RUR

Am luat la cunostinta de prevederile Conditiei Generale de Afaceri ale Bancii.

Ordinul de plata se va completa cu majuscule, corect si lizibil.

LEI

ca

Ora primire:

9-13 13-16⁰⁰ Semnatura [Signature]
Data emiterii 10 OCT 2007

Referinta primire

Tipul transferului

 Normal Urgent

Semnatura platitorului si stampila

Data emiterii

10.10.2007

Piraeus Bank Romania S.A.

Sediu social: Soselele Nicolae Titulescu 29-31, sector 1, Bucuresti

T: +40 21 303 6969; DDD 801 802; F: + 40 21 303 6966; E: office@piraeusbank.ro, www.piraeusbank.ro

J40/144/27.02.1995, CUI 702 5592, capital social: 1.13.042.875 RON, RB-248-4C-025/18.02.1999, ANSPDCP nr. 278

CP993.10/04.2015

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 159693 din 07.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2058 din 07.11.2016

În scopul: Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.** cu domiciliul (2) în județul **Dolj** Municipiul **Craiova**, satul **-**, sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **-**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **-**, e-mail înregistrată la nr. **159693** din **30/09/2016** **128395** **18.09.2017** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sector - cod poștal **-**, Strada **Pascani**, nr. **7**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **220755**, numărul topografic al parcelei **-** sau identificat prin (3) plan de situație, număr cadastral: 220755

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **23/2000**, nr. **479/2016**

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

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată. Conform extras CF nr.220755 din 22.09.2016 se intabulează, drept de ipoteca legală în favoarea SC Frații Bacriz SRL

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG - zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general

Suprafața terenului - 4994,00 mp din acte și 4935,00 mp din măsurători

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL479/2015, imobilul este situat in zona de functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, POT max.= 70% si CUT in functie de regimul de înălțime propus, dar nu mai mult de 4,00 conf. prevederilor PUG, cu retrageri de minim 5,00 ml pt. imprejmuire si de minim 8,00 ml pt. construire din axul str. Pascani. Se propune construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol cu POT propus =45,24% si CUTpropus = 3,92. Condiții: Conf. art.32, alin.1), lit.c) din Legea nr.190/2013 pentru aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modif și compl. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urb, aut. publica loc. are dreptul ca prin certif. de urb. "sa conditioneze autoriz. investitiei de elab. si apr. unui PUZ, prin grija investit. privat, în cond. legii, și de aprob. acestuia de către autorit. publ. numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializ. condusa de arh. șef". Prin PUZ se va preciza durata de valab. a acestuia. CUT-ul max. prop. nu va putea depasi pe cel aprobat prin PUG, respectiv CUT max.=4. Solicit. se va face separat pentru avizul de op. pt. informarea publicului si pt elab. PUZ. Solicit. de inf. a publ. și docum. aferenta, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt. aprobarea met. de inf. a publ. se va face în baza unei cereri tip și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Cons. Local; Investit. afșează anunțul pe par. rez. la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil în zona PUZ-ului (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circ.locala. Doc. de urb. se va depune în max.15 zile de la finaliz. dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hot. a Cons.Loc. prin care se aprobă/se respinge docum. de urb; Prop. se va corela cu doc. urb. aprob. in zona si se va prez. pe sup. topo vizat de OCPI cu proces verbal de receptie pt zona studiata. Se vor amplasa spatii verzi si plantate conf. RGU; Se vor asigura locuri de parcare in incinta potrivit functiunii conf. RLU aprobat cu HCL 271/2008. Se vor resp. avizele fav. ale det. de utilit. din zona si cond. din acestea. Se va prez: Titlu de proprietate; C.N.S; Fisa bunului imobil, incheiere de intab, extras CF. Acordul autentificat al SC Fratii Bacriz SRL. Simulare foto.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru

Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destăințare
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 destăințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția Regională de Protecție a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rareș,
nr.1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Marioara Bordo

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

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

STGN Medias

alimentare cu energie electrica

salubritate

SNGN Romgaz Ploiesti

alimentare cu energie termica

transport urban

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning

Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de Primăria Municipiului Craiova

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Studiu de însoțire, conform Ord.OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I, Art.3 (1), (2);
Plan urbanistic zonal

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.

PRIMAR,
Lia Oiguta Vasilescu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

Achitat taxa de 53 lei, conform chitanței nr 0322081

din 07.11.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de 07.11.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA

ÎNTOCMIT

URBANĂ
Stela Mihaela Ene

Marioara Bordu

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

07.11.2017 până la data de 07.11.2018
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,
Serviciu

PL. SECRETAR,
Ovidiu Fichianu
ARHITECT ȘEF,
Gabriela Alexianu

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de 16.00 lei, conform chitanței nr. 0244013 din 24.10.2014

Transmis solicitantului la data de 24.10.2014

Șef Serviciu,
Stela Mihoc

Intocmit,
Iulie Petci



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SALAME RANIM**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, municipiul Craiova, cod poștal -, str. Împăratul Traian, nr.51, bl.-, sc. -, et.-, ap. -, telefon/fax-, e-mail -, înregistrată la nr. 75411 din 31.05.2017. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 06.09.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **reconsiderarea funcțiilor și a indicilor de constructibilitate ale zonei cuprinsă între str.Pășcani- incinta Colegiului Tehnic C.D.Nenitescu în vederea construirii 3 blocuri de locuințe colective D+P+7 și D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol, generat de imobilul⁴⁾ din str. Pășcani, nr.7 cu nr.cadastral 220755, extras C.F nr.220755 în S=4994,00 mp din acte și S=4935,00 mp din măsuratori, din planul privind zona studiată prin PUZ în S=15263 mp cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. în S= 15263 mp

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord și nord-vest – zonă de institutii și servicii – Colegiul Tehnic C.D Nenitescu, str. Pășcani, str. Dimbovita
- La sud, sud-est – str.Pășcani și zonă de locuințe colective (P+4)
- La est –zonă de locuințe colective (P+4)
- La vest – zonă verde- domeniu public

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona dominantă de institutii și servicii și de locuințe colective cu regim de înaltime P+3-10; zona spații verzi; zona de comunicație rutiera și amenajări aferente.

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

- Zona locuințe colective

L1 : POTmaxim=46% CUTmaxim = 4 cu regim maxim de înaltime D+P+7-8

- Zona institutii, servicii și comerț

IS : POTmaxim=70% CUTmaxim=4 cu regim maxim de înaltime D+P+3

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutiera și amenajări aferente, precum și condițiile în care se pot autoriza construcțiile provizorii; În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înalțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea preved. alin.1-amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solstitiu de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunilor propuse conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale – dacă este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri,salvare) și a vehiculelor gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: SC CEZ Distribuție SA, RA Termo, SC Distrigaz Sud GDF SUEZ; Telekom; SP Salubritate, Politia Rutiera, Directia de Sanatate Publica, Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova, ISU Oltenia al jud.Dolj, Inspectoratul de protectie Civilă, SC Flash

Lightning Service SA, SE Craiova 2, Ridicare topo cu zona studiată vizată și recepționată de OCPI, însoțită de procesul verbal de recepție.

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

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp. identice cu respectarea conținutului cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM-010-2000 și a Ordinului 233/2016 compusă din: copie C.U, piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și ștampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf +planuri fișier dwg.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2058 din 07.11.2016, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitanței nr. 0220822 din 09.08.2017.

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

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

^{*)} Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

^{***)} Se completează, după caz:

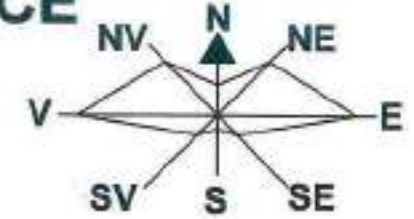
- Primarul general al municipiului București;

- Primar. ^{***)} Se va scrie de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării

teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_e = 4.935,00 m²
- Regim de inaltime
- Zona de locuinte colective
 - LI** P.O.T. ^{propus} = 46,00 %
C.U.T. ^{propus} = 4,00
H max. cladiri = D+P+8
- Zona institutii si servicii
 - IS** P.O.T. ^{propus} = 70,00 %
C.U.T. ^{propus} = 4,00
H max. cladiri = D+P+3
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Statie autobuz



Prezentul document receptional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 33.9./ data ... 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
45935/22.03.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepțional
Traian VĂDUV



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTII SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	0,19	11,84	0,16	8,67
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	5,26
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

Executant : S.C. WORLD SUR		VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
		Nume si prenume		ARHITECTURA:		NUME:		SEMNATURA:		BENEFICIAR:	
MASURAT		ing. Diaconu Adriana		REF. PROIECT:		ARH. STEFARTA E.		Scara:		SALAME RANIM	
DESEINAT		ing. Diaconu Adriana		PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.		1:1000		Domiciliul: Str. Imperiului Roman, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
VERIFICAT		ing. Dorac Alexandru		DESEINAT:		ING. MITROI CRISTIAN		Data:		prin imputernicit ELKATAA RAID A.S.	
								Mai 2017		TITLU PROIECT	
										ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL	
										Adresa Str. Popoari, nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
										TITLU PLANSĂ	
										REGLEMENTARI URBANISTICE	



Proiect nr. 620/16
Faza: P.U.Z.
Planșă nr. 3

DUPLICA

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

SOCIETATEA FRATII BACRIZ SRL, cu sediul în mun. Craiova, str. 3B, jud. Dolj, având Număr ordine în l. re prezentată de asociat unic și administrator **BAKRI MAHMOUD**, cu domiciliul în mun. Craiova, nr.33, jud. Dolj, cnp

în calitate de vânzătoare

SALAME RANIM, necăsătorită, cu domiciliul în mun. Craiova, s. jud. Dolj, persoană fizică platitoare de TVA, înregistrată la ANAF cu Certificat seria - 3.

în calitate de cumpărătoare

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții :

Subscrisa, **SOCIETATEA FRATII BACRIZ SRL**, reprezentată de asociat unic și administrator **BAKRI MAHMOUD**, vând numitei **SALAME RANIM**, necăsătorită, **imobilul** proprietatea societății, situat în **mun. Craiova, str. Pașcani nr.30, jud. Dolj**, înscris în a loc. Craiova, compus din: **teren intravilan** în suprafață de **4.994 mp din acte și 4.935 mp din masuratori**, id. cu nr. c și construcțiile industriale și edilitare: **moară** cu Sc= 1.096 mp, id. cu nr. cadastral **220755-C1**, **magazie piese** cu Sc= 363 mp, id. cu nr. cadastral **magazie** cu Sc= 309 mp, id. cu nr. cadastral **220755-C3**, **pod basculă** cu Sc= 28 mp, id. cu nr. cadastral **220755-C4**, **cabină poartă** cu Sc= 7 mp, id. cu nr. cadastral **220755-C5**, **sopron** cu Sc= 18 mp, id. cu nr. c, **anexă** cu Sc= 3 mp, id. cu nr. cadastral **220755-C8**. Clădirile sunt într-o stare avansată de degradare.

Subscrisa societate vânzătoare, declar că am dobândit imobilul prin cumpărare, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. de NF Tomiță Sebastian Dan cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **1 Lei la care se adauga TVA** în suma de **4 Lei**, adică : **0 Lei cu TVA inclus**, așa cum rezulta din factura seria DJ BAK nr. 1.2015.

Pretul se va achita în rate după cum urmează:

- suma de **4 lei (inclusiv TVA)**, am încasat-o de la cumpărătoare în întregime, azi data autentificării prezentului contract, prin virament bancar în contul nr. F 00, deschis pe numele societății vânzătoare la UNICREDIT BANK CRAIOVA.

- suma de **Lei (inclusiv TVA)**, urmează s-o încasăm în 22 rate lunare a câte **(inclusiv TVA)** fiecare, care se vor achita începând cu luna decembrie 2015, la termenele mai jos stabilite.

- suma de **Lei (inclusiv TVA)**, cci mai târziu până la data de **01 noiembrie 2017**.

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

De asemenea, subscrisa societate vânzătoare, declar în mod expres, că numita **SALAME RANIM**, în calitate de cumpărătoare, și-a executat parțial obligația de plată a prețului de vânzare, prezentul contract reprezentând chitanță liberatorie pentru cumpărătoare pentru executarea obligației de plată a sumei de **din prețul de vânzare**.

Subscrisa societate vânzătoare declar că solicit înscrierea în favoarea mea a ipoteci legale, potrivit art. 200 pct.1 Cod civil, asupra imobilului în CF nr. : a loc. Craiova, pentru restul de preț în sumă d **ei (inclusiv TVA) datorat**.

La data încasării integrale a pretului mă oblig a da cumpărătoarei o declarație autentică de încasare integrală a prețului.

Subscrisa societate vânzătoare declar, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului contract, are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. **din 02.11.2015** eliberat de Primăria mun. Craiova Serviciul Taxe și Impozite Locale..

Totodată, subscrisa societate vânzătoare declar că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr. **lin 09.11.2015**, elib. de OCPI Dolj Biroul Carte Funciară.

Subscrisa societate vânzătoare declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui litigiu, că anterior autentificării

- plata celor 22 rate lunare egale se poate face si anticipat; de asemenea și suma de 10 Lei poate fi achitată cu anticipație în tot sau în parte, nefiind necesar vreun acord suplimentar din partea societății vânzătoare.

- părțile, de comun acord, pot prelungi termenul de achitare a restului de preț.

- în situația în care o rata nu va fi achitată la termenul stabilit mai sus și nu se va fi încheiat o convenție bilaterală de prelungire a termenului de plata va putea, fără vreun acord sau alte formalități preliminare să considere scadent imediat întreg restul de preț.

- în cazul în care societatea vânzătoare nu va da declarația autentică de încasare integrală a prețului în termen de 15 zile lucrătoare de la data încasării integrale a acestuia, cumpărătoarea, în baza dovezii plății, se poate adresa instanței pentru obținerea unei hotărâri prin care să se constate îndeplinirea obligației de plată și să dispună radierea din cartea funciară a ipotecii legale înscrise în favoarea societății vânzătoare.

Subscrisa societate vânzătoare declară că pentru construcțiile moară, magazie, magazie piese nu este necesar obținerea certificatelor de performanță energetică a clădirii prevăzute de Legea nr. 372/2005, întrucât în baza art.1 din Legea nr.372/2005, acestea nu sunt definite clădiri, așa cum rezultă și din Adeverințele nr. 07, 08 09 din 27.04.2015 elib. de auditorul energetic Teică Liviu.

De asemenea, eu cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 17 din Legea nr. 159/2013, care modifică Legea nr. 372/2005, care prevede că începând cu data de 19.07.2013 la înregistrarea în evidențele fiscale a imobilului ce face obiectul prezentului contract, este obligatorie prezentarea unei copii a certificatului de performanță energetică a imobilului, și de prevederile art. 254, alin. 5 Cod Fiscal care prevede obligativitatea dobânditorului de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al Primăriei competente, în termen de 30 de zile de la data dobândirii.

Subscrisa societate vânzătoare declară în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea cumpărătoarei, și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

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

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

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

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi 17 noiembrie 2015, la sediul biroului notarului public din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj.

VÂNZĂTOARE

SOCIETATEA FRATII BACRIZ SRL,

prin asociat unic și administrator BAKRI MAHMOUD
L.S./S.S.

CUMPĂRĂTOARE

SALAME RANIM

S.S.



ROMÂNIA
 Uniunea Națională a Notarilor Publici
 Birou Individual Notarial ZĂVOI AURELIAN PAUL
 Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013
 Sediul Craiova, Cal. București, bl. 27A, parter

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. —
 Anul 2015, luna noiembrie, ziua 17

În fața mea, **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
BAKRI MAHMOUD, cu domiciliul în mun. Craiova, Calea București nr.33, bl. 21C,
 sc.1. ap 7 iud. Dolj, id. cu CI seria _____ elib. de SPCLEP Craiova, cnp _____
 asociat unic și administrator al **SOCIETĂȚII FRĂȚII BACRIZ SRL**, cu
 sediul în mun. Craiova, str. Grigore Pleșolanu nr.3B, jud. Dolj, având Număr ordine în
 Registrul Comerțului _____

în calitate de vânzătoare

SALAME RANIM, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Împăratul Traian nr.51 iud. Dolj
 id. cu CI seria _____ elib. de SPCJEP Dolj,
 persoană fizică platitoare de TVA, înregistrată la ANAF cu Certificat de înregistrare nr. 1052147 –
 din 22.11.2014, în nume propriu

în calitate de cumpărătoare

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă c _____ lei, cu chitanță nr. _____ 15
 S-a încasat onorariul în sumă de 12/89 lei, cu chitanța nr. OP ___/2015

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL
 L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, notar
 public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie
 titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL



ROMANIA

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria B Nr. 1052147

Denumire/Nume si prenume:

SALAME RANIM

CNP : 2920126410071

Domiciliul fiscal: JUD. DOLJ, MUN. CRAIOVA,
STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN, Nr.51

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

Data atribuirii (C.I.F.): RO31542192

22.04.2013

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

22.04.2013

Data eliberării:

22.04.2013

000000000000000000000000734765871

A

Cod M.F.P. 14.13.20.99/1

Se utilizează începând cu 01.01.2007

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 93 din 13/01/2016

Ca urmare a cererii adresate de: Salame Ranim cu domiciliul in jud.,
Dolj Municipiul Craiova Strada | nr. 51
inregistrată la nr. 4997 din 12/01/2016

CERTIFICA:

Imobilul eluat la adresa: Strada Pascani nr. 7
figurează in Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Pascani nr. 7

(fosta str. Pascani, nr.30; teren in suprafata de 4994mp din care si 4935mp din masuratori cu l
cu Nr.Cd.220755-C1, constructia C2-magazie cu Nr.1 2, constructia C3-magazie cu Nr.Cd.220755-C3, constructia C4-
pode bascula cu Nr.C constructia C5-cabina poarta cu Nr.Cd.220755-C5, constructia C7-sopron cu Nr.C
constructia C6-anexa cu Nr 2f nr.220755)

Arhitect Sef,
Gabriela Mleamang

Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de:

10

lei

60000/2016

001751

din 19.01.2016

Nota:

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

FP-34-03.ver03

S-a cerut de parte autentificarea urmatorului act:

DUPLICAT

PROCURĂ

Subsemnata, **SALAME RANIM**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Împăratul Traian nr. 51, jud. Dolj, CNP _____, împuternicesc prin prezenta pe **ELKATAA RAID A S**, cetățean palestinian, cu reședința în mun. București, B-dul Iuliu Maniu bl. 6P, sc. 2, ap. 60, sector 6, CNP _____ posesor al permisului de ședere nr. ROC _____ 08.2013, elib. de autoritățile române, pentru ca în numele meu și pentru mine, să cumpere la prețul și în condițiile pe care le va stabili mandatarul meu cu depline puteri, orice imobile aflate pe teritoriul României – terenuri intravilane, extravilane, construcții de orice fel.

Precizez că sunt înregistrată ca persoană fizică plătitoare de TVA având CIF F _____, împuternicind în acest sens pe mandatarul meu să emită și să solicite facturi în numele meu și pentru mine reprezentând costurile bunurilor ce le dobândesc sau le înstrăinez.

Mandatarul meu este împuternicit să negocieze cu depline puteri și să semneze contractele de vânzare, să plătească prețul vânzărilor în numerar sau prin virament bancar, să preia bunurile achiziționate și să îndeplinească orice fel de alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire a mandatului încredințat.

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul meu va face orice fel de cereri și declarații necesare, mă va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții implicate în realizarea prezentului mandat, precum și în fața notarului public, va putea semna și antecontracte, va negocia toate clauzele contractelor de vânzare, va plăti prețul vânzării în modalitățile precizate mai sus, semnând în numele meu și pentru mine antecontractele și contractele de vânzare cumpărare, precum și oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.

În situația în care tranzacțiile nu se vor putea finaliza la biroul notarului public competent, mandatarul meu este împuternicit să mă reprezinte în fața instanțelor judecătorești de orice grad de jurisdicție, unde va putea semna în numele meu și pentru mine orice tranzacție sau va putea angaja avocați în acest scop, dând procură de substituție.

În acest scop, mandatarul meu va face orice cerere în numele meu, va semna actele de procedură, va solicita și administra probele pe care le va considera utile soluționării cauzei, va răspunde la interogatorii, va face orice declarație, mă va reprezenta în fața instanțelor judecătorești competente de orice grad de jurisdicție, iar după obținerea hotărârii rămase definitive și irevocabile, se va îngriji de întocmirea formalităților pentru executare și mă va reprezenta la executare, fiind împuternicit să încheie în numele meu și pentru mine orice acte de dispoziție, inclusiv orice tranzacție, mandatarul meu putând face orice va fi necesar pentru susținerea intereselor mele în aceste procese și va semna în numele meu și pentru mine ori de câte ori va fi nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Totodată, mandatarul meu este împuternicit să înscrie imobilele achiziționate în evidențele fiscale ale Primăriilor competente – Serviciul Taxe și Impozite, va plăti toate taxele aferente imobilelor și va putea prezenta actele doveditoare ale proprietății mele, semnând pentru mine și în numele meu oriunde va fi nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

De asemenea, împuternicesc pe mandatarul meu ca după achiziționarea imobilelor în numele meu și pentru mine să mă reprezinte în relațiile cu Primăria Municipiului Craiova sau orice altă primărie pe raza căreia de competență se află imobilul achiziționat, precum și în relațiile cu celelalte organe și autorități competente în vederea realizării de lucrări de construire locuințe colective cu spații comerciale pe terenurile achiziționate.

În acest scop mandatarul meu va angaja tot personalul necesar în vederea executării lucrărilor, inclusiv personal de specialitate, proiectare și urmărire a lucrărilor de construcții, va putea achiziționa în numele meu și pentru mine toate materialele necesare în vederea executării lucrărilor de construcții, precum și a lucrărilor de instalații de orice fel (apă, canal, gaze, curent electric și curent slab, încălzire, telefonie, cablu etc.) și va supraveghea și conduce personal lucrările de edificare a construcțiilor.

De asemenea, mandatarul meu este împuternicit să încheie contracte de racordare de proiectare și de execuție a racordurilor imobilelor ce se construiesc, la toate utilitățile.

În acest scop, mandatarul meu mă va reprezenta în relația cu furnizorii de utilități Regia de Apă-Canal, Distrigaz Sud, CEZ, va face orice fel de cereri în numele meu și pentru mine, va face toate formalitățile, va achita toate taxele în vederea obținerii aprobărilor și autorizațiilor, va semna de primirea acestora, va încheia în numele meu contractele cu furnizorii de utilități și, dacă va fi cazul, va putea semna cu acești furnizori orice convenții de constituire de servituți de trecere și drepturi de uz și de acces în favoarea acestora, precum și a instalațiilor respective, și va semna oriunde nevoia va cere, pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

În cazul în care lucrările nu vor fi finalizate până la data expirării autorizațiilor de construire, mandatarul meu este împuternicit să solicite Primăriei competente în termenul legal prelungirea valabilității acestor autorizații pentru perioada maximă permisă de lege.

În perioada de desfășurare a lucrărilor de construire, mandatarul meu mă va reprezenta în fața tuturor organelor de control în orice probleme legate de edificarea construcțiilor, inclusiv toate organele specializate și direcțiile din cadrul Primăriei competente, la Inspectoratul de stat în construcții, ISCIR, Pompieri și ISU, Garda de Mediu, ANAF, DGFP, ITM, precum și în fața tuturor organelor de stat și private care au atribuții în urmărirea, controlul și verificarea edificării construcțiilor.

După terminarea executării lucrărilor de construcții, mandatarul meu este împuternicit să mă reprezinte în fața Primăriei Municipiului Craiova sau a oricărei alte primării în vederea semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și oriunde nevoia va cere pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Mandatarul meu este împuternicit ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte la OCPI DOLJ în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale ale construcțiilor edificate și efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară privitoare la aceste construcții, mandatarul meu fiind împuternicit să întocmească documentațiile cadastrale pentru apartamentarea imobilelor și să semneze în numele meu și pentru mine actele de apartamentare sau de reapartamentare, în fața notarului public competent, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

De asemenea, mandatarul meu este împuternicit vândă oricui va crede de cuviință, la prețul și în condițiile pe care le va stabili mandatarul meu cu depline puteri, inclusiv prin programul Prima Casă, spațiile comerciale, spațiile de locuit sau orice alte spații rezultate în urmă apartamentării, inclusiv cota din teren.

Mandatarul meu este împuternicit să negocieze cu depline puteri toate clauzele contractelor de vânzare, inclusiv cele privind transmiterea proprietății, predarea bunurilor, garanția de evicțiune și vicii, riscul contractelor, să facă dovada calității mele de proprietar și să încaseze prețul vânzării fie în numerar, fie prin virament bancar, la alegerea

mandatarului meu, precum și orice alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire integrală a mandatului.

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul meu va face orice fel de cereri și declarații necesare, mă va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții implicate în realizarea prezentului mandat (Primăria competentă direcția de impozite și taxe locale, ANCPI-OCPI competent, va obține documentația cadastrală, inclusiv documentațiile de apartamentare sau de reapartamentare, și va solicita înscrierea imobilelor în cartea funciară, Biroul notarial etc.), va solicita și va ridica certificatul fiscal pentru operațiunile ce urmează a fi îndeplinite, va solicita și va ridica orice document necesar, va solicita notarului public obținerea Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare, va depune actele de proprietate, precum și toate documentele solicitate pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, va negocia toate clauzele contractelor de vânzare-cumpărare, putând semna și precontracte dacă va fi cazul, va încasa prețul vânzărilor în modalitatea precizată mai sus, va declara ca sunt de acord cu transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și cu întabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor, va achita taxele și impozitele aferente, semnând în numele meu și pentru mine contractele de vânzare-cumpărare, precum și oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.

Totodată, mandatarul meu este împuternicit să declare în mod expres în cuprinsul contractului de vânzare că renunț în condițiile art. alin.2 lit.e Cod civil, la dreptul de ipotecă legală prevăzut de art. alin.1 din Codul civil în favoarea mea, și că solicit neînscrierea ipotecii în cartea funciară a imobilului.

Redactat la cererea expresă a părților și procesat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, la Biroul Notarului Public cu sediul în Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, jud. Dolj, azi, data autentificării prezentului înscris.

MANDANTĂ
SALAME RANIM
S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial ZĂVOI AURELIAN PAUL
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013
Sediul Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.

Anul 2015, luna noiembrie, ziua 17

În fața mea, ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:
SALAME RANIM, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Împăratul Traian nr. 51, jud.
Dolj, CNP _____, id. cu CI seria _____ nr. 8 _____, elib. de SPCJEP
Dolj, în nume propriu

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

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

S-a încasat onorariul în sumă de 93 lei, cu chitanță nr. 2341/2015

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL



DUPLICAT

S-a cerut de parte autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subscrisa, Societatea **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu nr. 3B, jud. Dolj având număr de ordine în Registrul Comerțului: și cod unic de înregistrare: 2, reprezentată legal prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, CNP I, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Petuniilor, nr. 46, jud. Dolj, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 1002 din data de 27.10.2017, în calitate de vânzătoare în contractul de vânzare-cumpărare aut. sub nr. la data de 17.11.2015 de BIN I, cu sediul în Craiova și titular al dreptului de ipotecă legală pentru suma de lei, reprezentând rest de preț în contractul menționat mai sus, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326, cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

Sunt de acord ca **SALAME RANIM**, în calitate de proprietar al imobilului-teren intravilan, situat în **mun. Craiova, str. Pașcani, nr. 30, jud. Dolj**, în suprafață totală de 4.994 mp din actele de proprietate și mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral "*****", înscris în **Cartea Funciară nr a loc. Craiova**, să elaboreze PUZ și să obțină avize pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol.

Prezenta declarație este necesară la autoritățile competente.

Tehnoredactat la data de 27 octombrie 2017 la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, , jud. Dolj, într-un exemplar original.

DECLARANTĂ,

Societatea **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**,

reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**

S.S.



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.
Anul 2017 luna octombrie ziua 27

În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, t. nr, jud. Dolj, s-a prezentat:

OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Petuniilor, nr. 46, jud. Dolj, id cu, elib. de SPCLEP Craiova, valabilă până la data de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Societății **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Plesoianu nr. 3B, jud. Dolj, (.), având număr de ordine în Registrul Comerțului: J și cod unic de înregistrare:, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 1002 din data de 27.10.2017

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

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

S-a încasat onorariul în sumă de 20 lei, cu chitanța nr. 1577/2017

NOTAR PUBLIC,

Laura DIACONU

L.S./ S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

Laura DIACONU





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220755 Craiova

Nr. cerere	160584
Ziua	20
Luna	10
Anul	2017



Cod verificare
100051598012

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	220755	Din acte: 4.994 Măsurată: 4.935	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	220755-C1	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:1096 mp; MOARA
A1.2	220755-C2	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:363 mp; MAGAZIE PIESE
A1.3	220755-C3	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:309 mp; MAGAZIE
A1.4	220755-C4	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:28 mp; POD BASCULA
A1.5	220755-C5	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:7 mp; CABINA POARTA
A1.7	220755-C7	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:18 mp; SOPRON
A1.8	220755-C8	Loc. Craiova, Str. Pascani, Nr. 30, Jud. Dolj	S. construita la sol:3 mp; ANEXA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
120948 / 29/09/2014	
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 1094, din 26/09/2014 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina;	
B1	Se înființează cartea funciară 220755 a imobilului cu numărul cadastral 220755/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 8712 (identificator electronic 200047) înscris în cartea funciară 32620 (identificator electronic 200047);
143251 / 18/11/2015	
Act Notarial nr. C.V.C AUT NR 2375, din 17/11/2015 emis de Zavoi Aurelian Paul;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) SALAME RANIM	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
143251 / 18/11/2015	
Act Notarial nr. C.V.C AUT NR 2375, din 17/11/2015 emis de Zavoi Aurelian Paul;	
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1775080 LEIrest de pret
1) SC FRATII BACRIZ SRL, CIF:9752422	

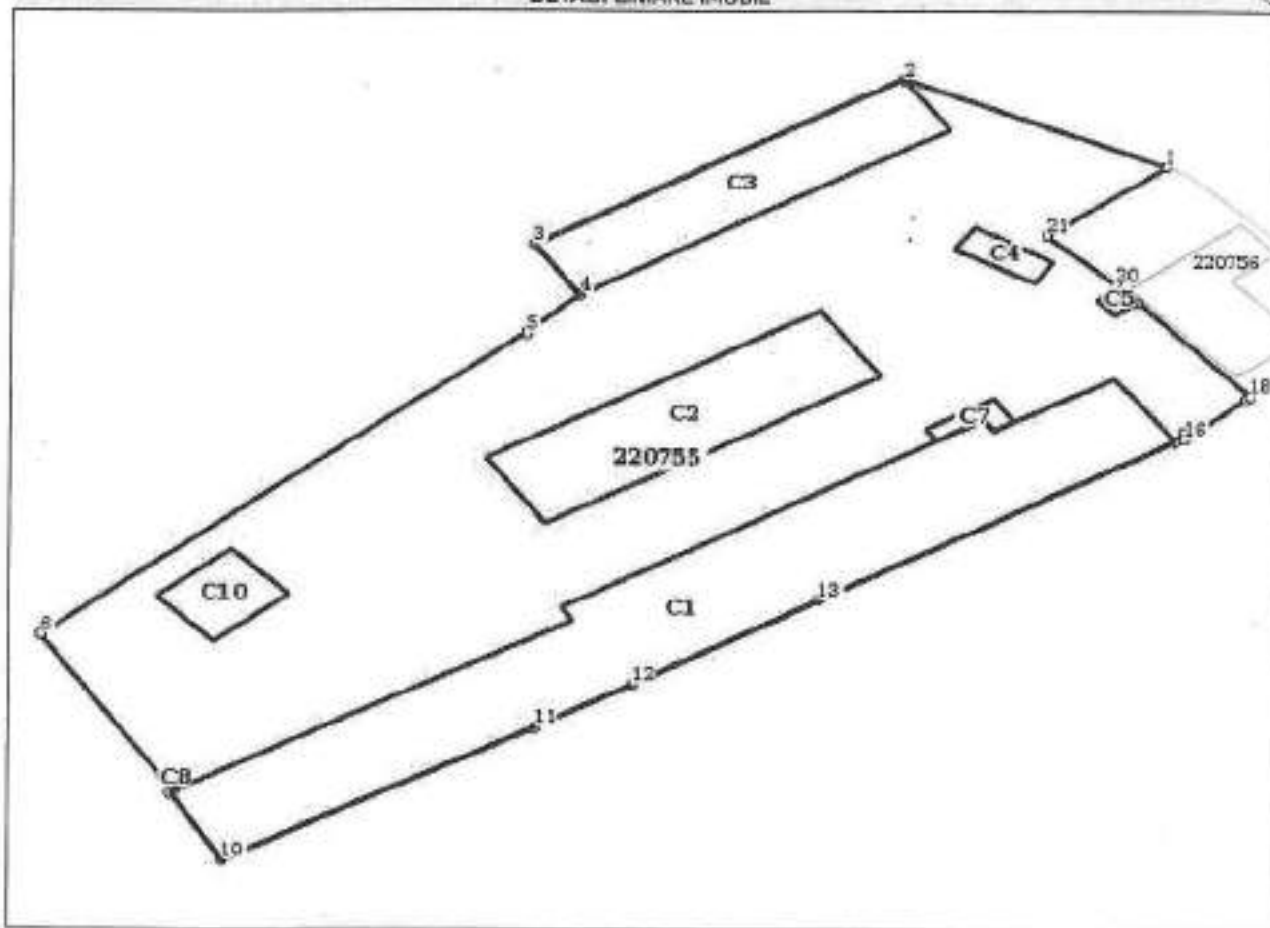
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220755	Din acte: 4.994 Masurata: 4.935	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.935	-	-	-	TEREN PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON, METAL, ZID CONSTRUCTIE SI LIMITA CONVENTIONALA

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	220755-C1	construcții industriale și edilitare	1.096	Cu acte	S. construita la sol:1096 mp; MOARA
A1.2	220755-C2	construcții industriale și edilitare	363	Cu acte	S. construita la sol:363 mp; MAGAZIE PIESE
A1.3	220755-C3	construcții industriale și edilitare	309	Cu acte	S. construita la sol:309 mp; MAGAZIE

Ct	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	220755-C4	construcții industriale și edilitare	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; POD BASCULA
A1.5	220755-C5	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	S. construită la sol:7 mp; CABINA POARTA
A1.7	220755-C7	construcții industriale și edilitare	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; SOPRON
A1.8	220755-C8	construcții industriale și edilitare	3	Cu acte	S. construită la sol:3 mp; ANEXA
A1.10	220755-C10	construcții industriale și edilitare	73	Fara acte	S. construită la sol:73 mp; PT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	26.364
3	4	7.745
5	6	58.927
7	8	2.348
9	10	9.842
11	12	10.481
13	14	38.3
15	16	0.844
17	18	0.577
19	20	3.038
21	1	14.037

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	39.934
4	5	6.947
6	7	21.469
8	9	0.449
10	11	32.997
12	13	20.287
14	15	1.46
16	17	7.494
18	19	15.952
20	21	8.96

** 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 externă nr.367169/20-10-2017 în suma de 20 RON pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

24-10-2017

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

IONELA NADIA DUMITRESCU

DUMITRESCU IONELA NADIA
(parafa și semnătura)
asistent registrator

Referent:

JANETA SILVIA
(parafa și semnătura)



Dosarul nr. 20222/18-11-2015

INCHEIERE Nr. 143251

REGISTRATOR Dovan Sorin Lucian

ASISTENT REGISTRATOR Militaru Nela

Asupra cererii introduse de SALAME RANIM domiciliat in Romania, Jud. DOLJ, Loc. Craiova, Str. _____
privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
- act notarial nr. C.V.C AUT NR : _____ 5 emis de Zavoi Aurelian Paul;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996,
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 6718 lei, cu documentul
de plata:

- chitanta nr. ANCPI_I _____ in suma de € _____ lei; chitanta nr.
ANCPI _____ in suma de 21. _____ lei;
pentru serviciul avand codul 232.

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 220755, in scris in cartea funciara 2 _____ UAT Craiova avand proprietarii:
Fratii Bacriz Srl in cota de 1/1 de sub B.7;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 de sub B.7 asupra
A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.7, A1.8 in favoarea : **SALAME RANIM**, sub B.11 din cartea
funciara 220755 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de _____ .EI rest de pret asupra A1, A1.1,
A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.7, A1.8 in favoarea : **SC FRATII BACRIZ SRL**, sub C.5 din cartea funciara
220755 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:
Zavoi Aurelian Paul,
Primaria Craiova Directia de Impozite si Taxe.

*) 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,
27-11-2015

Registrator,
Dovan Sorin Lucian

Asistent-registrador,
Militaru Nela

(pasa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 52 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, receptie si inscriere in evidentiile de cadastru si carte
funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 339 / 2017
 Întocmit astăzi, **12/04/2017**, privind lucrarea **45934** din **22/03/2017**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **28128** din **03/03/2017**

1. **Beneficiar:** SALAME RANIM
2. **Executant:** Darac Alexandru Cristian
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
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
2058	07.11.2016	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

E Concluzii:

Pentru procesul verbal 339 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar întocmirii documentației pentru "Recepție suport topografic al P.U.Z pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8E cu spații comerciale la parter și parcare la demisol respectă prevederile art. 264 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării;
- certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);

- planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;

- date digitale pentru zona supusă investiției.

În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele :

1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare , punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața imobilului;

2) În planul topografic a fost reprezentat amplasamentul situat în mun. Craiova, str Pașcani, nr. 30, jud.Dolj. Zona studiată pentru elaborarea P.U.Z-ului, este în suprafață de 15263mp, se suprapune cu imobilele având I.E 220755, I.E 220756, nr. cad. 6404 Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

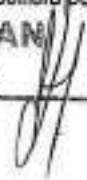
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Inginer Șef



**Inspector
TRAIAN VADUVA**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
**VĂDUVA TRAIAN
CONSILIER**



AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 28128

Către: SALAME RANIM în calitate de beneficiar

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI Dolj, cu numărul din data 03.03.2017, se emite avizul de începere a lucrării "Elaborarea PUZ pentru construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8E cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol" -str. Pascani, nr. 7, Mun. Craiova, jud. Dolj.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

- Obiectivul lucrării, "Elaborarea PUZ pentru construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8E cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol" -str. Pascani, nr. 7, Mun. Craiova, jud. Dolj în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ.

Amplasamentul pentru care se solicita avizul :

- adresa : Craiova, str. Pascani, nr. 7 , jud Dolj;
- suprafata imobilului : aproximativ 2 ha;
- termen de executie propus : 07.11.2017.

2. Documentare

- Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCPİ 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- În conformitate cu prevederile Art. 253. - (1) Avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, numit în continuare aviz, se emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Lucrările vor consta din măsuratori pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, cu respectarea prevederilor art. 347, 348, 349 din Ordinul 700/2014, în sistem național de proiecție Stereografic 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente, calculul analitic al suprafeței.
- Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport analogic și digital, în formate standardizate.
- Memoriul tehnic va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- Planul topografic (în format analogic și digital – dxf) la o scară convenabilă (scară 1:5.000-1:1.00);
- Documentația topografică anexată la solicitarea recepției suportului topografic al PUZ va conține:
 - borderoul;

- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării;
- certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;
- fișierul .cpxml.

4. Recepția lucrării

Conform Ordinului Directorului General ANCP 700/2014

Șef Serviciu Cadastru,
Ionuț Alexandru POPESCU

Consilier Cadastru,
Roxana Laura OPREA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
OPREA ROXANA LAURA
CONSILIER

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 160942 din 13.11.2015

AUTORIZATIE DE DESFIINTARE

Nr. 1451 din 13.11.2015

Ca urmare a cererii adresate de (1):

SC FRATII BACRIZ SRL

cu sediul (2) în județul Dolj Municipiul Craiova
satul - sectorul -, cod poștal - Strada C
nr. 3B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax
email - înregistrată la nr. 160942 din 28/10/2015

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de desfiintare pentru:

DESFIINTARE CONSTRUCȚII C1,C2,C3,C4,C5,C7,C8

(C1: Sc=1077,05mp; Sd=2574,40mp; Su=1984,23mp; C2: Sc=Sd=363,23mp; Su=356,50mp; C3: Sc=Sd=309,00mp; Su=294,23mp; C4: Sc=Sd=29,65mp; Su=20,19mp; C5: Sc=Sd=7,00mp; Su=4,10mp; C7: Sc=Sd=18,00mp; C8: Sc=Sd=3,10mp; Su=1,53mp; sistem constructiv: C1 - fundații b.a., zidărie mixta, acoperis-sarpanta metalica, C2,C3 - fund.b.a.,zidărie caramida, sarpanta metalica, C4: fundații b.a., structura si sarpanta metalice, C5,C7,C8 - fund.b.a.,zidărie caramida,sarpanta lemn)
CONDITII: Înainte de începerea lucrărilor de desfiintare constructia va fi debransata de la rețelele de utilitati.Se vor respecta avizele, acordurile și documentația tehnică vizata spre neschimbare. La receptia lucrarilor se va prezenta dovada ridicării deseurilor provenite în urma lucrarilor de desfiintare.Cartea Tehnică (exemplarul complet) se va depune la arhiva unitatii administrativ teritoriale pentru pastrare.

-pe imobilul - teren si construcții - situat în județul Dolj Municipiul Craiova
satul - sectorul - , cod poștal -
Strada Pascani , nr. 7 , bl. - , sc. - , et. - , ap. -
Cartea funciara (4) 220755 /fișa bunului imobil - / nr. cadastral -

-lucrări în valoare (5) de 593000,00 lei C1 cf. certificat fiscal
13800,00 lei C2- cf.certificate fiscal
1800 lei C3 cf.certificate fiscal
10000 lei C4 cf.certificate fiscal
1500 lei C5 cf.certificate fiscal
500; 500 lei C7 si C8 cf.certificate fiscal
233600 lei C1,C2,C3,C4,C5,C7,C8 cf.deviz

-În baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desfiintarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 45/2015 din

a fost elaborată de SC D&I CONSTRUCT SRL DOLJ
Comuna OSTROVENI , satul LISTEAVA , sectorul - , cod poștal -
nr. - , bl. - , sc. - , et. - , ap. -

respectiv de arh. Bogdan Niță -arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură
Înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5947 În conformitate
cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în
evidența Filialei teritoriale Oltenia a Ordinului Arhitecților din România

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50-1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de țară privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P. Th și detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oserninte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

Locația se va stabili de către SC

7. să transporte la Salubritate Craiova SRL materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției"(vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Placa de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestora, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. se declare construcțiile proprielate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

INTOCMIT
Mirel Cosmin Matei

FP-48/03, ver 01

J. Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
Lia Olguța Vasilescu



PL. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Taxa de autorizare în valoare de 621 lei, a fost achitată conform Chitanței nr. OP TGG din 28.10.2015

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului DIRECT la data de 26.11.2015 însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică -D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**se prelungeste valabilitatea
Autorizației de desfiintare**

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, o altă autorizație de desfiintare.

PRIMAR,

PL. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ DIRECT

- (1) Numele și prenumele solicitantului
- (2) Adresa solicitantului
- (3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.
- (4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz
- (5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din avizul general al investiției
- (6) Se completează cu denumirea/titlul, nr. și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.

ȘEF SERVICIU
Mariana Liliana Fugaru

ÎNTOCMIT
Mirel Cosmin Matei

FP-40/03, ver 01

Nr. 60023302141/25.04.2017
COER CRAIOVA

Catre,

DI. Salame Ranim

Str. Imparatul Traian , nr.51, Craiova, jud. Dolj ;

Referitor la cererea dumneavoastra, inregistrata la Distribuție Energie Oltenia SA cu nr. 60023302141/13.04.2017 prin care ati solicitat eliberarea avizului de amplasament pentru obiectivul "Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol" conform C.U nr. 2058/ 07.11.2016, va comunicam urmatoarele :

In urma analizei documentatiei depuse mentionam ca Distribuție Energie Oltenia SA SA_COER Craiova **este de acord cu realizarea obiectivului propus**, cu urmatoarele conditii:

1. prezentul acord nu constituie aviz de amplasament si nici aviz tehnic de racordare;
2. pentru obtinerea avizului de amplasament, in conformitate cu Ordinul ANRE 25/2016, va precizam urmatoarele:
 - Pe amplasamentul propus exista instalatii electrice proprietatea operatorului de distributie care sunt afectate de obiectiv, avizul de amplasament putand fi eliberat numai in urma intocmirii unei documentatii faza " studiu de solutie" si avizarea acestuia in C.T.E. a Distribuție Energie Oltenia SA.

Conform Ordinului ANRE 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, **etapele emiterii avizului de amplasament sunt:**

- a) depunerea cererii de emitere a avizului de *amplasament* si a documentatiei de mai sus la Distribuție Energie Oltenia SA – COER Craiova;
- b) analiza documentatiei pentru aviz;
- c) emiterea raspunsului la cererea de aviz de amplasament, ce poate cuprinde ca solutii:
 - *acceptarea amplasamentului propus;*
 - *modificarea pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus, la distante minime fata de instalatiile electrice, astfel incat acestea sa nu mai fie afectate;*
 - *eliberarea amplasamentului, contra cost, prin devierea sau mutarea instalatiilor electrice afectate;*



- *menținerea amplasamentului, cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare*
- a instalațiilor rețelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme*
- d) *încheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului și / sau pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus, dacă este cazul, și solicitantul optează pentru această soluție;*
- e) *emiterea avizului de amplasament;*
- f) *executarea lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care se solicită avizul;*

Prezentul acord este valabil numai pentru "Elaborare PUZ".

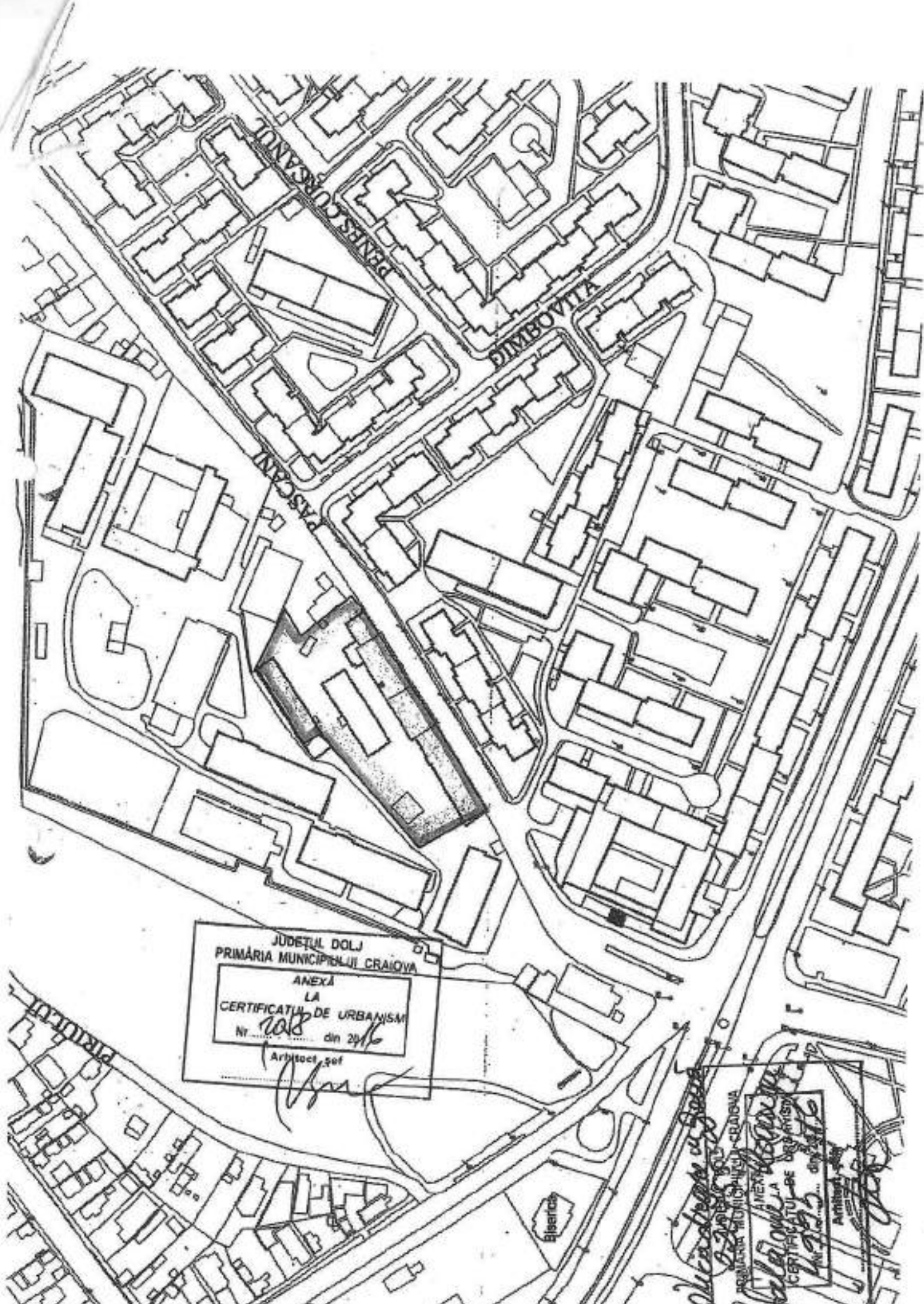
Nu se vor începe lucrările decât după reamplasarea instalațiilor afectate, obținerea avizului de amplasament și a autorizației de construire.

Alte precizări:

- Pentru detalii suplimentare, în vederea obținerii avizului de amplasament, solicitantul se va adresa la COER CRAIOVA. Prezentul acord nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire.

**Sef C.O.Extinderea Rețelei Craiova
Ing. Victor Marius Marusca**





JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. *2018* din *2016*
 Arhitect, șef

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. *2018* din *2016*
 Arhitect, șef

Electrică

S. C. AEDIVA PROIECT SRL
(Denumire proiectant)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire Elaborare PUE - CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE BLOC 1
 2. - Amplasament D+P+8 CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE URBANĂ
 3. - Beneficiar CRAIOVA STRADA PASCARI nr 7
 4. - Proiect nr. 5/2016 elaborator S. C. AEDIVA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1. - **AMPLASAMENT :**
Craiova, strada pascani, nr 7, et. planșelor auxiliare
- 2.2. - **BRANȘAMENT/RACORD :**
- Realizare - de la rețeaua existentă în zonă pe baza unui documentație tehnică specifică, elaborată de personal de specialitate.
- 2.3. - **CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :**
et. documentație tehnică.

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

et. Regulor în vigoare

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

ÎNTOCMIT :

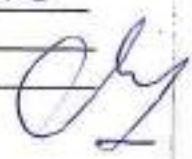
Arch. E. ȘTEFĂRIȚĂ



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

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiții : AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL



TERMO CRAIOVA SRL
Administrator special,
Ing. Magia Dan Iulius

Data : 01.02.2017

0753 061420

**Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigasud-retele.ro
Interlocutor: Ioan Statescu**

**SALAME RANIM prin imputernicit
ELKATAA RAID A.S.**

Str. Imparatul Traian, nr. 51
Jud. Dolj, Mun. Craiova
Cod Postal:

Nr.312.288.616/25.01.2018

Referitor la documentatia dvs. Inregistrata cu nr. 312.288.616 din **15.01.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal- elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare la demisol – Mun. Craiova, Str. Pascani, nr. 7, jud. Dolj** va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr.5/2016 - 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).

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

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

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 terților:
 - 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 retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reseaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele constructii si/sau instalatiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalatiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
7. Avizul nu este valabil și pentru branșamente . (racord la utilitati)
8. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 2058 din 07.11.2016 cu valabilitatea prelungita pana in data de 07.11.2018, eliberat de Primaria Craiova.

Adrian DOBREA
**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**



Ioan Statescu
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc.: 1:500 si plan GIS DGSR.Tabelul 1 si Tabelul 2 din TPEE-2008

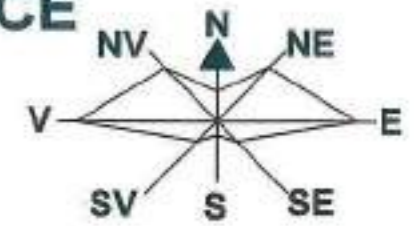
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. BRD./15.01.2018 si factura ATP 1904228684

FOL-COMPLEX 1603 - 18-01-2017

NU AFECTEAZĂ CONDUCIA DE
GABE ȘI BRANSAMENTU
RĂȘCĂEA ALEXANDRU
DIACONU LUCIAN Dolj

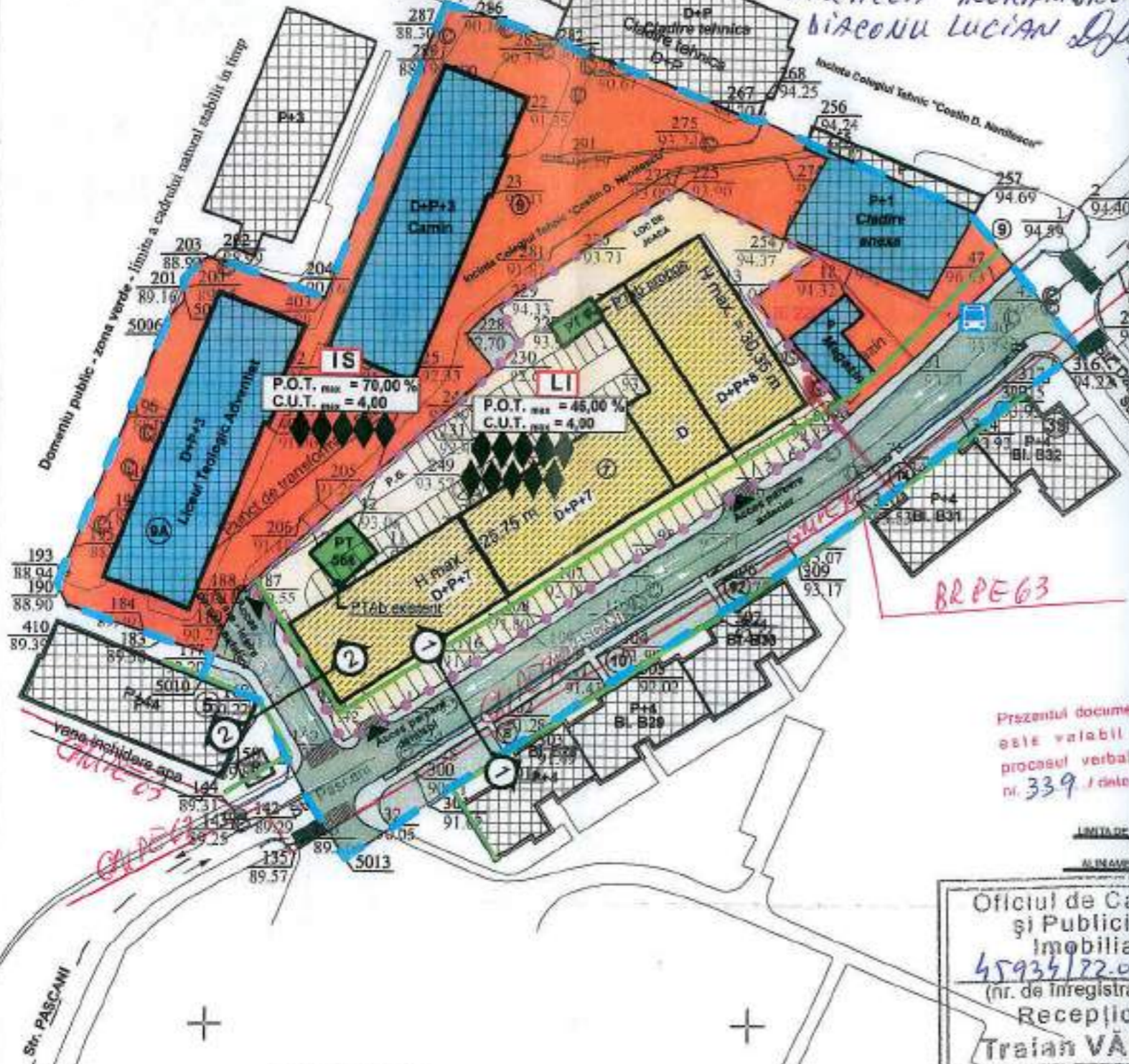
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



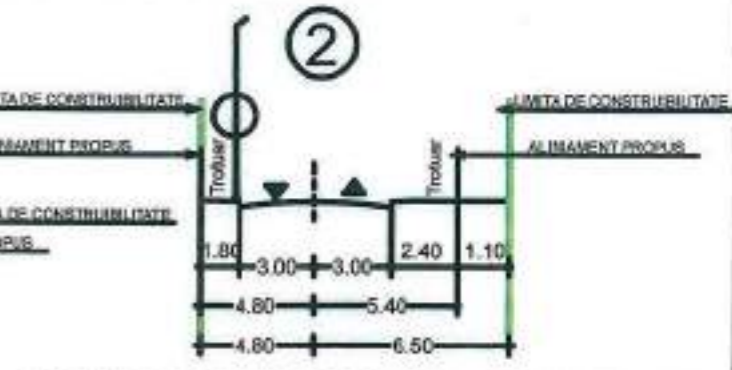
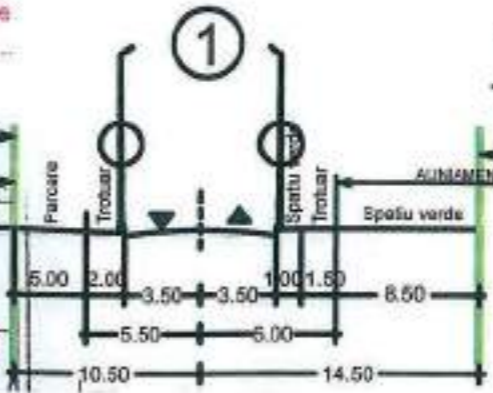
LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Regim de inaltime
- Zona de locuinte colective
LI P.O.T. max propus = 46,00 %
C.U.T. max propus = 4,00
H max. cladiri = D+P+8
- Zona institutii si servicii
IS P.O.T. max propus = 70,00 %
C.U.T. max propus = 4,00
H max. cladiri = D+P+3
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Post de transformare in anvelopa beton propus in incinta ce va prelua si instalatiile din PTab existent
- Statie autobuz



Prezentul document receptional este valabil insozii de procesul verbal de receptie nr. 339 / data ... 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
45935/22.03.2017
(nr. de inregistrare/data)
Receptional
Traian VADU



STRADA DE CATEGORIA a IV-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Alee Acces"

STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Str. Pascani"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTII SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	0,19	11,84	0,16	8,87
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	5,25
4. ZONA SPATII VERZI	0,05	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

Executant : S.C. WORLD SUR

VERIFICATOR/EXPERT: NUME: SEMNATURA: CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR: SALAME RANIM
Domiciliu: Str. Imperial Traian, nr. 61, Mun. Craiova, Jud. Dolj
prin imputernicit ELKATAA RAID A.S.

TITLU PROIECT / ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSTRUCIA FUNCIONAREI INDICATOR DE CIRCULABILITATE ALA ZONEI CUPRINSA INTR-UN PASAGI - BORDA CO. EDILIA TEHNIC C.D. NESTESU IN VEDEREA CONSTRUCIRII BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE SI-PE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEBORD, ADRESA: Bl. Pascani, Nr. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA: SCARA: 1:1000

SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E.

PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.

DESENAT: ING. MITROI CRISTIAN

Date: Octombrie 2017

TITLU PLANSA

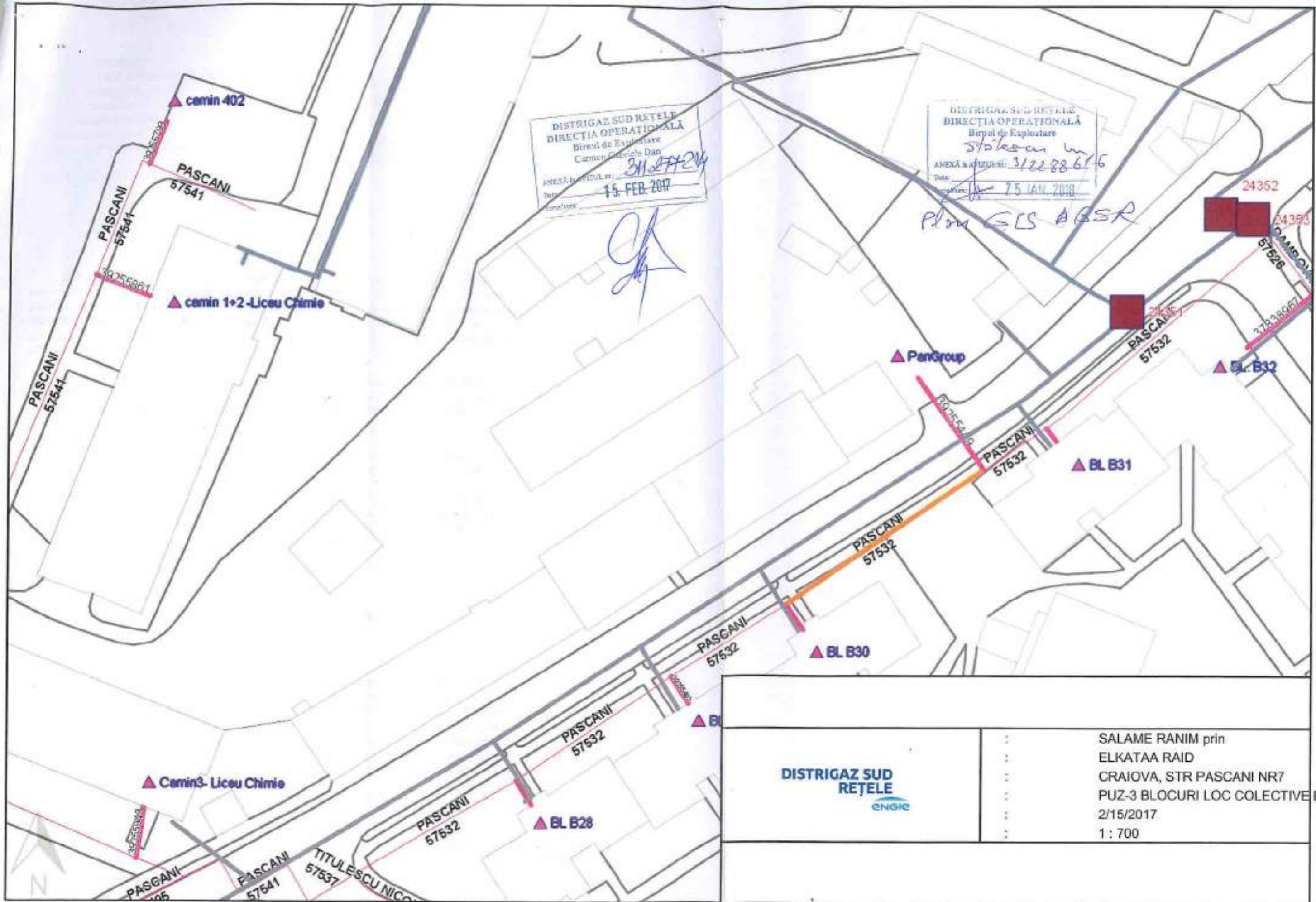
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 62015

Faza: P.U.Z.

Planşa nr. 3





DISTRIGAZ SUD REȚELE
 DIRECTIA OPERATIONALĂ
 Birou de Exploatare
 Carmen Gabriela Dan
 ANEXA la PROIECTUL nr. 311/2017
 Data: 15. FEB. 2017

DISTRIGAZ SUD REȚELE
 DIRECTIA OPERATIONALĂ
 Birou de Exploatare
 Stănescu
 ANEXA la PROIECTUL nr. 3122/2016
 Data: 75 IAN 2018

Plan GIS AGR

DISTRIGAZ SUD REȚELE 	:	SALAME RANIM prin
	:	ELKATAA RAID
	:	CRAIOVA, STR PASCANI NR7
	:	PUZ-3 BLOCURI LOC COLECTIVE D+P+8
	:	2/15/2017
	:	1 : 700

1040/07.02.2017

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(racord)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte.(si / sau pentru, conductele de uductiune apa de fier, estacada conductelor de transport zgurucemise,
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgurucemise de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII;

- 1.-Denumire ELABORARE PUIZ - CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
 -2.-Amplasament 0+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARRER SI PARCARE LA
CRAIOVA, STR. PASCARI, NR. 7, et. floarelet auxiliare
 -3.-Beneficiar SALAME RANIM prin intermediul ELKATAA RAID A.O.
 -4.-Proiect nr. 5/2016 elaborator S-C AEDILIA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: Craiova, Str. Pascari, nr. 7, et. floarelet auxiliare
 -2.2 Bransament/racord: _____
 -2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect:
Profesare conducte existente in zona studiata, et.
prevederilor Normativului Specific in vigoare

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

et. legit in vigoare.

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

- 4.1) „se vor respecta,,
 4.2) _____

INTOCMIT

L.S. ANA C. STEPARIA5)-Vazand specificariile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de
avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

/ cu urmatoarele conditii:

1). Respectarea celor 5 (cinci) conditii impuse in Anexa nr.
1487/23.02.2017, prezentate la aceasta fisa tehnica.

Data : 23.02.2017IOVANESCU ARISTINAS.E. Craiova II
DIRECTOR
Ing. VASILE DAN

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

SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Str. Alexandru Ioan Cuza nr.5, Targu Jiu, jud. Gorj, cod 210140

fax: 0253.227.280, nr.ord.registrul comertului J 18/311/2012; cod fiscal RO30267310

cont virament RO 59 RZBR 0000 06001465 2248, Raiffeisen Bank - Targu Jiu

web: www.ceoltenia.ro, email: office@ceoltenia.ro

Sucursala Electrocentrale Craiova II
Biroul Analiza Economica si Eficienta
NR 1481/23.02.2017

ANEXA

la

FISA TEHNICA nr 1040/07.02.2017

CERTIFICAT URBANISM nr. 2058/07.11.2016

Privind „elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective D+P+8 cu spatii comerciale la parter si parcare demisol”.

Beneficiar SALAME RANIM prin imputernicit ELKATAA RAID A.S.

In zona respectiva exista retele de termoficare in exploatare 2xDN200mm, amplasate in canal termic subteran;

Pozitia canalului de termoficare a fost figurata pe planul de situatie anexat de beneficiar ;

S.E.Craiova II acorda AVIZ FAVORABIL cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 2058/07.11.2016;
- 2) Respectarea amplasamentului din planul de situatie vizat de S.E.Craiova II in data de 23.02.2017, plan anexat la Fisa Tehnica cu nr. 1040/07.02.2017;
- 3) Lucrarile propuse nu vor afecta canalul de termoficare;
- 4) Orice lucrare executata in zona canalului de termoficare se va face cu aviz de la S.E.Craiova II;
- 5) La inceperea lucrarilor va participa un reprezentant S.E.Craiova II – ASTUI;

Data 23.02.2017

Iovanescu Aristina



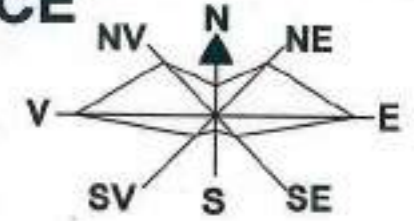
S.E.Craiova II

DIRECTOR,
Dan VASILE



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S₀ = 4.935,00 m²
- Regim de inaltime
- Zona de locuinte colective
 - LI** P.O.T. propus = 46,00 %
C.U.T. propus = 4,00
H max. cladiri = D+P+8
- Zona instituti si servicii
 - IS** P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4,00
H max. cladiri = D+P+3
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Statie autobuz

relea de termoficare montata subteran S.E. CRAIOVA II
Acte favorabile cu respectarea acestui plan si a celor 5 (cinci) conditii impuse de Anexa nr. 1487/23.02.2017 la Fişa tehnica nr. 1040/07.02.2017.
 DIRECTOR
 ING. DAN VASILE
 23.02.2017



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Str. Pascani"

STRADA DE CATEGORIA a IV-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Alee Acces"

Nota: Constructiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 1451/18.11.2015

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTI SI SERVICII	1,21	79,80	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	3,18	11,84	0,16	9,87
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	5,26
4. ZONA SPATII VERZI	0,08	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
			BENEFICIAR	
ARHITECTURA: NUME: ARH. STEFARTA E. SEMNATURA:			SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imperatul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL Adresa Str. Pascani Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEMAT:	ING. MITROI CRISTIAN	DATA: Ianuarie 2017	TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

City Gate, Turnul de Nord, Et.7-18

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE RETEA PASIVA SUD

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210
Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 16.01.2018

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0057

Avizul Nr. 013 / 2018

Catre: **ELKATAA RAID A.D.**
SALAME RANIM

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.- Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0035 din data 15.01.2018, privind lucrarea „ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL” (conform C.U. 2058/07.11.2016 prelungit pana la 07.11.2018) va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, STR. PASCANI, NR. 7**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru alte retele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A., in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



PROIECT DE AVIZ
TEHNIC
PENTRU AMPLASAMENT SI/SAU BRANSAMENT (RACORD)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)
Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1. Denumire: ELABORARE PUIZ PDR. CONSTATARE IMOBILE - 3 BLOCURI DE
 - 2. Amplasament: COȘ COLONIALE D+P+8 CA SP. ÎN LA PĂȘTI & PĂȘTI LA DUMINICĂ
 - 3. Beneficiar: CALANA STR. PASOAR, nr. 7
 - 4. Proiectant: SALAME RANIM prin împuternicire ELKATA RAD S.A.
- Elaborator: S.C. TELEKOM PROIECT S.R.L.

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1 AMPLASAMENT: Calana, str. Pasoar, nr. 7, et. planșă mixată
- 2.2 BRANSAMENT/RACORD: cf. doc. tehnică
- 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT: cf. doc. tehnică

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORIULUI:

cf. legislația în vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR ÎMPUSE:



INTOCMIT DE: **MI. Ș. ȘTEFĂRAȘ**

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără ca următoarele condiții:
caș. aut. deș. deș. 018/2018

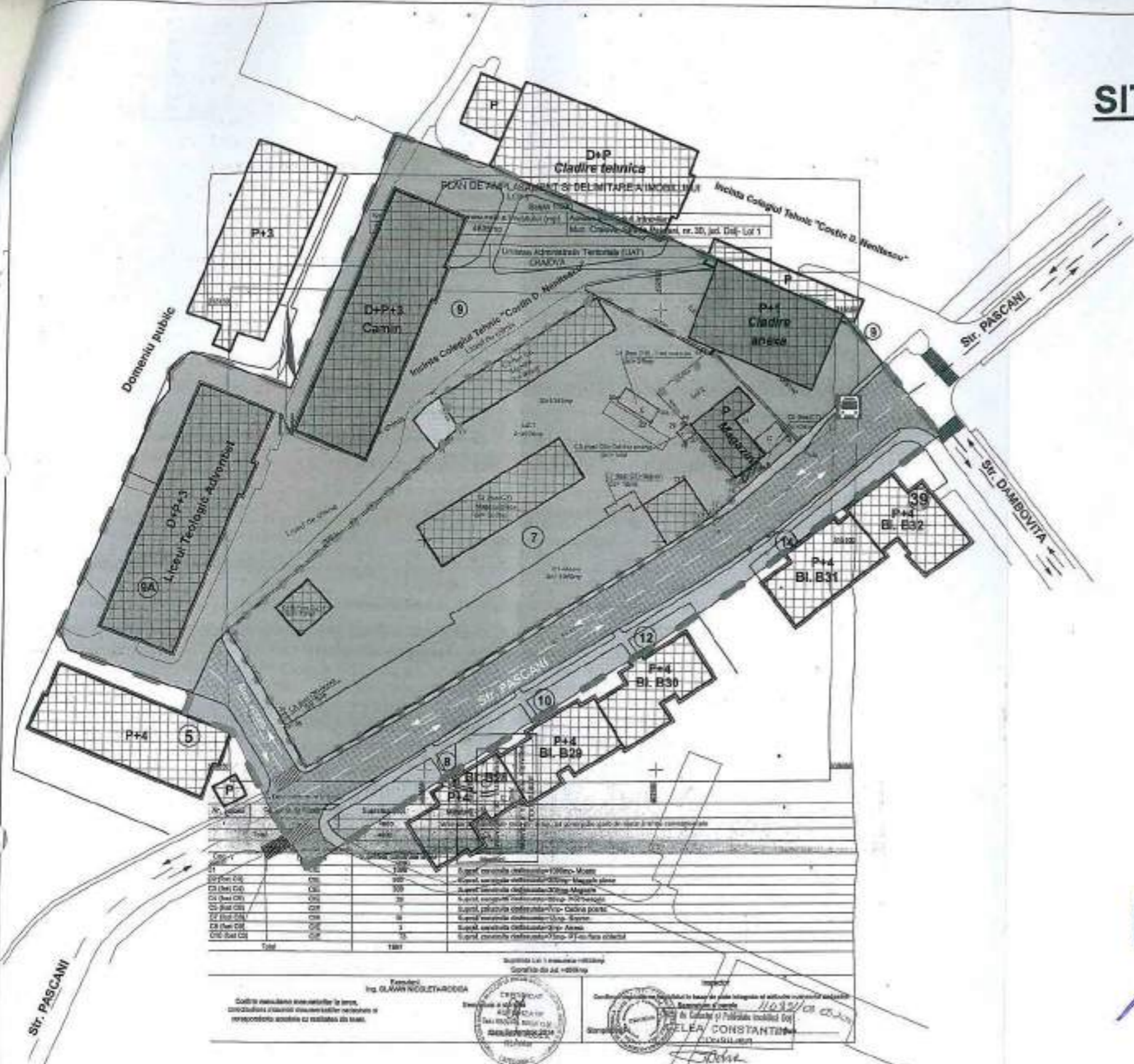
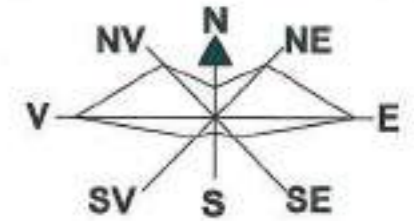
S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE REȚEA
DEPARTAMENT INVENTARIERE REȚEA
INVENTARIERE RESURSE

RESPONSABIL AVIZ TEHNIC: **[Signature]**

D= 16.01.2018

SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Zona institutii si servicii P.O.T. maxim = 70,00 %
C.U.T. maxim = 4,00
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii ce urmeaza a fi demolate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Spatii verzi
- Circulatii**
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Statie autobuz

Tip	Suprafata	Descriere
1	200	Spatiu verde
2	100	Spatiu verde
3	100	Spatiu verde
4	100	Spatiu verde
5	100	Spatiu verde
6	100	Spatiu verde
7	100	Spatiu verde
8	100	Spatiu verde
9	100	Spatiu verde
10	100	Spatiu verde
11	100	Spatiu verde
12	100	Spatiu verde
13	100	Spatiu verde
14	100	Spatiu verde
15	100	Spatiu verde
Total	1500	

Proiectant: **ING. GLAVIA NEGETARDEA**

Coordonator proiect: **ING. MITROI CRISTIAN**

Verificator proiect: **ING. MITROI CRISTIAN**

Scara: 1:1000

Data: Iunie 2017

Stamp: ROMANIA COMUNICATIILOR SI CONTRUCTIILOR TELEFONICE

Stamp: ROMANIA COMUNICATIILOR SI CONTRUCTIILOR TELEFONICE

Signature: 16.01.2018

Nota: Constructiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 1451/18.11.2015

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imparatul Traian, nr. 41, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+SE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESNAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Iunie 2017	SITUATIA EXISTENTA
				Proiect nr. 40016 Planșă P.U.Z. Planșă nr. 2



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 P.U.Z - CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE.
- 1.2 Amplasament⁽¹⁾ D.P.+B. cu spatii comerciale LA PARTER si PARCARE LA ADMISOL Craiova, str. Babosau, nr. 7.
- 1.3 Beneficiar⁽²⁾ SALARE RANIM prin imputernicit ELKATAA RAO A.S.
- 1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 05/2016 elaborator S.C. ABILIA PROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽²⁾ :
Craiova, strada Babosau, nr. 7, cf. planurilor anexate.

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :
-

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect⁽¹⁾:
- cf. documentatie tehnice
- protejarea retelor existente cf. prevederilor Normativelor in vigoare.

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului⁽¹⁾.
cf. Ceriter in vigoare.

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

Intocmit⁽²⁾
Am. S. STEFARTA



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

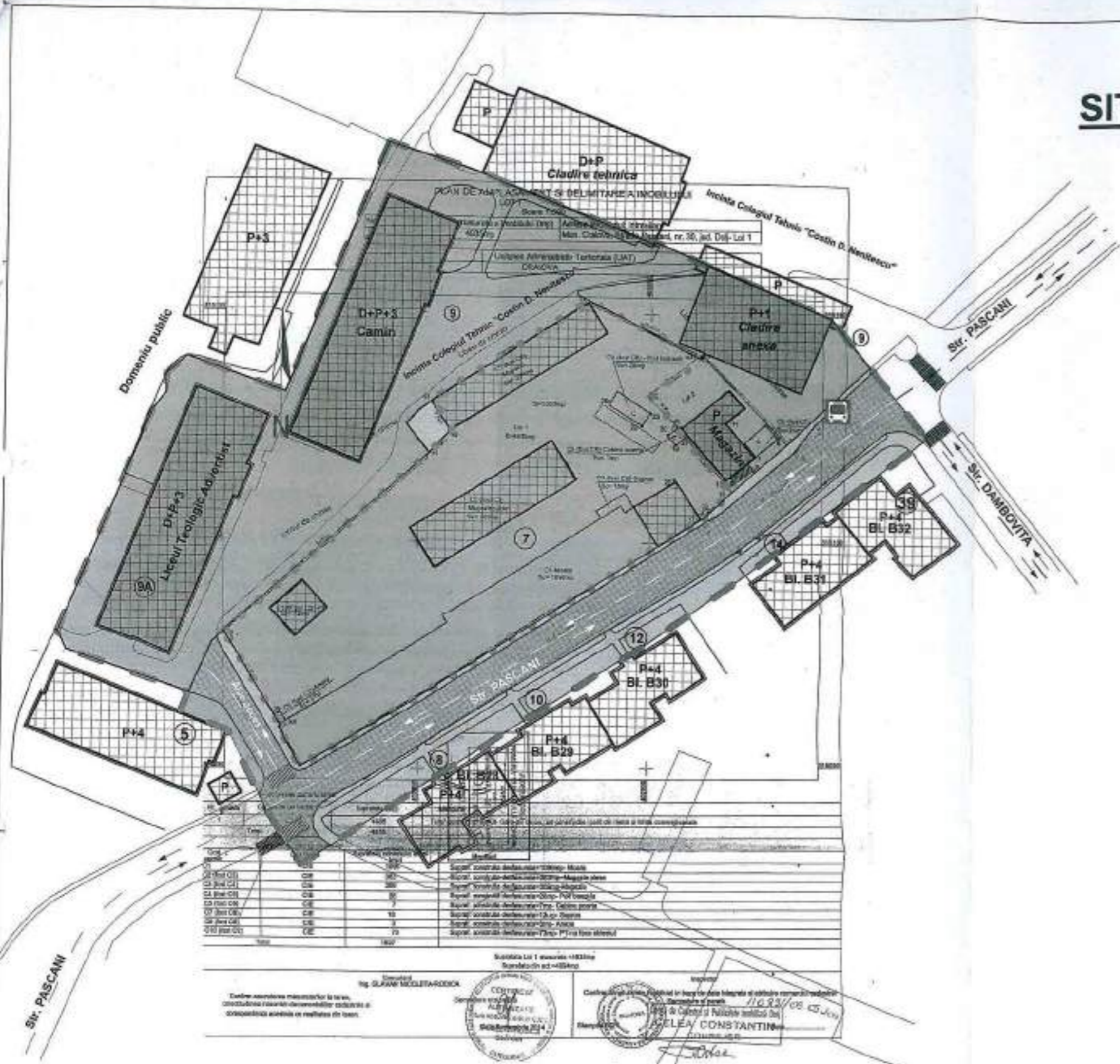
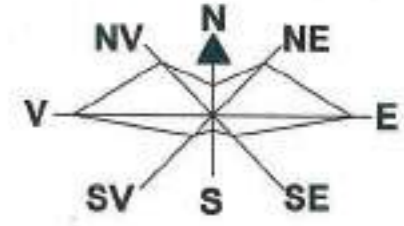
fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾ AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL 7547 valabil până în data de 04.11.2018
conform. actului de URBANISM

Data _____



SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Zona instituti si servicii P.O.T. maxim = 70,00 %
C.U.T. maxim = 4,00
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii ce urmeaza a fi demolate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Spatii verzi
- Circulatii**
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Statie autobuz

FLASH LIGHTING SERVICES S.A.
AVIZAT SPRE
NESCIMBARE

Nota: Constructiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 1451/18.11.2015

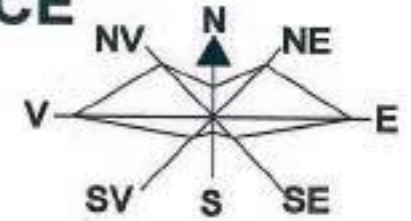
VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		craiova, dolj		BENEFICIAR SALAME RANIM Domiciliul: Str. Imparatul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
		proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+SE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL Adresa Str. Pascani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:1000		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.		Data:		
DESEANAT:	ING. NIROI CRISTIAN		ianuarie 2017	TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA	



Proiect nr. 50916
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. 2

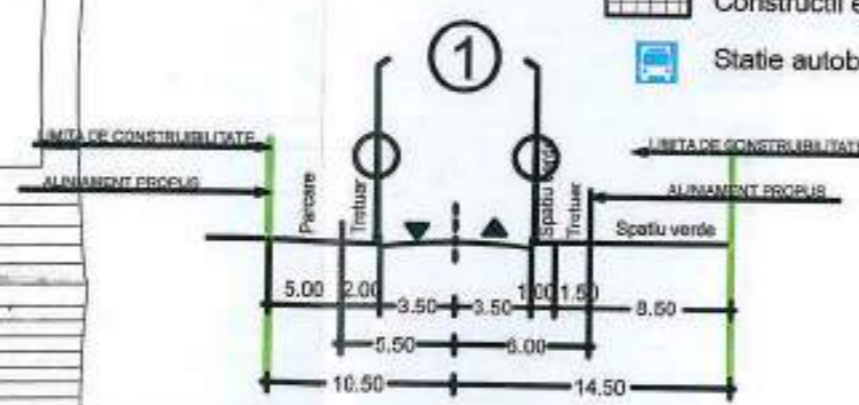
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Regim de inaltime
- Zona de locuinte colective
LI P.O.T. propus = 46,00 %
C.U.T. propus = 4,00
H max. cladiri = D+P+8
- Zona instituti si servicii
IS P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4,00
H max. cladiri = D+P+3
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Statie autobuz



Nota: Constructiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 1451/18.11.2015

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTI SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	0,18	11,84	0,19	12,07
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	4,50
4. ZONA SPAII VERZI	0,06	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZANR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imperial Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT/ ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:1000	BILOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8E CU SPAII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		ianuarie 2017	REGLEMENTARI URBANISTICE





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

Către,

S.C. ELKATAA RAID A.S.

Municipiul Craiova, str. Împăratul Traian, nr. 51, județul Dolj

În atenția d-lui Salame Ranim – 0745.612.713

La adresa dumneavoastră înregistrată la I.S.U. „Oltenia” Dolj, sub nr. 2.406.156 / 06.02.2017, prin care ne solicitați informații privind necesitatea obținerii avizelor de securitate la incendiu și protecție civilă pentru investiția „*Construire trei blocuri de locuințe colective D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol*” în municipiul Craiova, str. Pașcani, nr. 7, județul Dolj, investiție aflată la faza – **elaborare PUZ**, vă comunicăm că la această fază unitatea noastră nu emite avizele mai susmenționate.

Menționăm că după emiterea unui nou certificat de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire, se vor solicita și obține aviz de securitate la incendiu [conf. punctului II lit. a) sau h) a Anexei nr. 1 din H.G.R. 571/2016] și aviz de protecție civilă [dacă imobilele vor fi prevăzute cu subsol și aria desfășurată este mai mare sau egală cu 600 mp – conf. punctului I, lit. k) a H.G.R. 862/2016] pe baza documentelor prevăzute de *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 129/2016.*

Cu stimă,
INSPECTOR ȘEF
Colonel

FLOREA CONSTANTIN

NESECRET



Dumnei,

SALAME RANIM

str. Împăratul Traiana, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

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

Acordăm avizul de principiu pentru **elaborare PUZ pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8 cu spații comerciale la parter și parcare la demisol la imobilul nr. 7 situat pe str. Pașcani din municipiul Craiova, județul Dolj**, conform certificatului de urbanism nr. 2058/07.11.2016, 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, seestament, roosuat sau înstituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea Guvernului nr.1391/2000 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 103, pct. (b) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize.

În respectarea acestor observații și a altor prevederi legale în vigoare precum și producerea unei eventuale rizerii din vina dumneavoastră va atrage, după caz, răspunderea contravențională, civilă sau penală.

S-a solicitat 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 cuantumul de 100 lei prin chitanța seria TS291 nr. 201000294561/07.02.2017 emisă de A.P.F.M. - Trezoreria Craiova.

Cu stimă

ȘEFUL POLITIEI

Comandant de poliție
TUDORUS SORIN



Sistem de Informații și Comunicare
 Reducerea timpului de răspuns

ȘEFUL BIROULUI

Subcomisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



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



Sediul central
Craiova, str. Tabac, nr. 1
Tel.: 0251.31.00.67

Fax: 0251.31.00.71

E-mail: dspsdolj17@gmail.com

Website: www.dspsdolj.ro

Sediul 2:
Craiova, str. Lămâieșel, nr. 10
Tel./Fax: 0251.55.06.69

E-mail: office@sanpubdolj.ro

Sediul 3:
Craiova, str. Brestel, nr. 6
Tel. 0251.41.31.34

E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:
Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2
Tel. / Fax : 0251.41.78.80

E-mail : icrcv@yahoo.com

Nr. 2630 / 24.02.2017

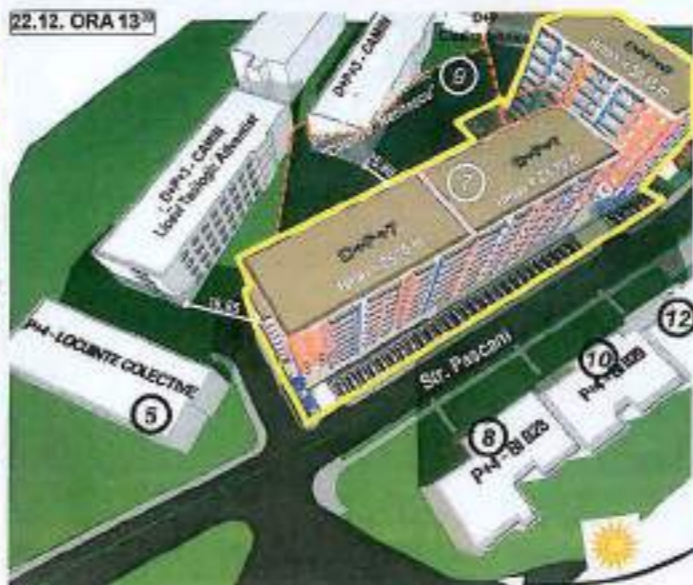
**SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.
Municipiul Craiova, str. Împăratul Traian, nr.51, județul Dolj**

- La adresa d-voastră înregistrată la sediul DSP sub nr.2630/24.02.2017, vă comunicăm:
- în această fază, elaborare PUZ pentru obiectivul "Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire 3 blocuri de locuințe colective D+P+8, cu spații comerciale la parter și parcare la demisol", nu este necesară obținerea avizului sanitar, această obligație trebuie a fi executată de d-voastră când veți depune documentația pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului sus menționat.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ludmila Prunariu**



**COMPARTIMENT
AVIZE ȘI AUTORIZARE
Consilier juridic Constantin Buzduceanu**

22.12. ORA 9⁰⁰22.12. ORA 10⁰⁰22.12. ORA 11⁰⁰22.12. ORA 12⁰⁰22.12. ORA 13⁰⁰22.12. ORA 14⁰⁰22.12. ORA 15⁰⁰22.12. ORA 16⁰⁰22.12. ORA 17⁰⁰

DESFAȘURARE ORARA A STUDIULUI DE ÎNSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA
22.12- SOLSTITIUL DE IARNA

Str. Pascani, Nr. 7,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiari:

SALAME RANIM

Domiciliul: Str. Împăratul Traian, nr. 51,
Mun. Craiova, Jud. Dolj



Imobile de locuinte colective
D+P+8 și D+P+7 propuse

Proiecție umbră a construcțiilor
propuse D+P+7 și D+P+8 propuse

NOTA:
CLĂDIRILE CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII SUNT CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PARCARE LA DENISOL ȘI LOCUINTE LA ETAJELE SUPERIOARE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+8E, IAR PROIECȚIA UMBREI, FIGURATĂ ÎN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATĂ SPRE VECINATĂȚI ÎN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- NORD-VEST - Bloc D+P+3 - Cămin Liceul Teologic Adventist situat la nr. 9 - ÎNTRE ORELE 9⁰⁰ - 13⁰⁰
- NORD - Bloc D+P+3 - Cămin Colegiul Tehnic "Costin D. Nenitescu" situat la nr. 9 - ÎNTRE ORELE 9⁰⁰ - 15⁰⁰
- EST - Clădire tehnică a Colegiului Tehnic "Costin D. Nenitescu" - D+P situat la nr. 9 - ÎNTRE ORELE 10⁰⁰ - 17⁰⁰

CLĂDIREA SITUATĂ LA VEST - P+4 - Locuințe colective LA NR. 5 NU ESTE AFECTATĂ DE CONSTRUCȚIILE PROPUSE

Nota: Conform art. 3 alin. (2) din ONS 119/2014, "În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază o distanță dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocbi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)." Drept urmare Bloc D+P+3 - Cămin Colegiul Tehnic "Costin D. Nenitescu" situat la nr. 9 fiind la distanța de 25,80 m, distanță mai mare decât înălțimea maximă a clădirii nou propuse de maxim 25,75 m, nu se supune studiului de însorire. Întrucât propunerea actuală este doar în fața de Plan Urbanistic Zonal, nefiind forma finală a construcției propuse, se va relua procesul de avizare în fața de Autorizație de Construire, respectând retragerile și înălțimile impuse prin P.U.Z.

CONCLUZII:
ÎN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNĂ IMOBILUL STUDIAT ASIGURĂ ÎNSORIREA ÎNCĂPERILOR DE LOCUIT DIN CLĂDIRI PRECUM ȘI DIN LOCUINȚELE ÎNVECINATE, CEL PUȚIN 1h / zi CONFORM ONS nr. 119/2014.

INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN





Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

**AVIZ DE MEDIU
Nr. 2 din 13.09.2017**

Ca urmare a notificării adresate de SALAME RANIM PRIN IMPUTERNICIT ELKATAA RAID A.S., cu domiciliul în municipiul Craiova, str. Imparatul Traian, nr. 51, județul Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 2733/01.03.2017,

- în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
- primei versiuni a PLANULUI URBANISTIC ZONAL - „CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL”, a versiunii finale și a raportului de plan, întocmit de MEILESCU CORNEL

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

Și în baza:

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

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

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

Se emite:

**AVIZ DE MEDIU
pentru**

PLANUL URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL” - Craiova, str. Pascani, nr. 7, județul Dolj

promovat de: SALAME RANIM PRIN IMPUTERNICIT ELKATAA RAID A.S cu domiciliul în municipiul Craiova, str. Imparatul Traian, nr. 51, județul Dolj

în scopul adoptării/aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL-„ CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL” - Craiova, str. Pascani, nr. 7, județul Dolj

Prin Planul Urbanistic Zonal se organizeaza zona studiata în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective D+P+8E cu spații comerciale la parter și parcare la demisol.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 1



Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 15.262,50 mp, iar terenul ce a generat P.U.Z-ul, este de 4.935,00 mp.

Obiectivele PUZ-ului

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea traseelor și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilelor transversale;
- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea și asfaltarea traseului existent;
- asigurarea premiselor 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.

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de instituții și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de instituții și servicii totalizează o suprafață de 1,21 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 70,00 % și C.U.T. = 4,00.

Zona spațiilor verzi, este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii 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 0,25 Ha.

Zonificarea funcțională propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de instituții, comerț și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

- reconversie funcțională;

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de D+P+8E și totalizează o suprafață reglementată de 0,49 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - LI: POT maxim = 46,00%, CUT maxim = 4,00 și regim de înălțime maxim D+P+8E

• Zonă de instituții, servicii și comerț

Zona de instituții, servicii și comerț existentă, are un regim de înălțime cuprins între P și P+3, ce totalizează o suprafață 0,71 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - IS: POT maxim = 70,00%, CUT maxim = 4,00 și regim de înălțime maxim P+3

• Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament în suprafața reglementată de 0,09 Ha ce reprezintă o marire a spațiului verde public prin amenajarea unor fâșii plantate mai late în vecinătatea blocurilor de la Sud-Est.



• Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare. Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

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

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pentru locuințele colective propuse se vor amenaja parcări în total de 180 din care 112 locuri vor fi amenajate în exterior și 68 de locuri în interior (la demisol).

Bilanț teritorial:

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTII SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	0,18	11,84	0,16	9,87
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	5,26
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

Avizul se emite cu urmatoarele condiții:

Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra factorilor de mediu

Măsuri pentru protecția calității apei:

1. Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.
2. Materialele de construcții și deșeurile rezultate în perioada de construcție, se vor depozita astfel încât să nu fie antrenat de apele pluviale.
3. Se va asigura colectarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale. Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare orășenească. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere și evacuate în rețeaua de canalizare orășenească.
4. Limitele maxim admisibile pentru indicatorii de calitate ce trebuie să caracterizeze apele uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare sunt cele prevăzute de normativul NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare (HG

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 6



nr.352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate);

Măsuri pentru protecția calității aerului:

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

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

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

Alte condiții :

- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului
- Se va respecta procentul de ocupare al terenului conform Regulamentului de Urbanism
- Respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant și ale STANDARDULUI SR 10009-2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot.
- Conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.
- respectate prevederilor Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 4 din 6



Se vor monitoriza:

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

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

De îndeplinirea măsurilor privind programul de monitorizare în vederea identificării efectelor semnificative ale aplicării acestuia asupra factorilor de mediu, este responsabil titularul planului, respectiv SALAME RANIM PRIN IMPUTERNICIT ELKATAA RAID A.S..

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

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

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

Informarea și consultarea publicului s-a realizat prin:

1. anunțuri repetate în mass-media, privind elaborarea primei versiuni a planului, disponibilizarea proiectului de plan, finalizarea raportului de mediu, dezbateră publică,
 2. consultarea primei versiuni a planului și a raportului de mediu la sediul A.P.M. Dolj și pe site-ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>.
- dezbateră publică a variantei finale a planului și a raportului de mediu din data de 25.08.2017 desfășurată la sediul A.P.M. Dolj, organizată în conformitate cu art. 23 din HG 1076/2004;
 - decizia APM Dolj de emitere a avizului de mediu Nr. 2733/08.09.2017,
 - nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legătură cu obiectivele prevăzute în plan.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 5 din 6



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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela Mateescu



ȘEF SERVICIU A,A,A,
chimist Danuzia MAZILU

Întocmit,
Irina Ivancu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 6 din 6

GEOTECH

S.C. **S.R.L.**

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31
0745 617745 / 0722 588497
tel./fax 0251 461756



STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
D + P + 8 E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
SI PARCARE LA DEMISOL**

Mun. CRAIOVA

Str. PASCANI Nr. 7

Jud. DOLJ

PR. NR. 50 / 2017

BENEFICIAR: SALAM RANIM prin ELKATAA RAID AS

**CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE
COLECTIVE D + P + 8 E CU SPATII COMERCIALE
LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL**

Mun. CRAIOVA

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

50 / 2017

Beneficiar:

SALAM RANIM prin ELKATAA RAID AS

RESPONSABIL STUDIU Ing. POPESCU MADALEN





REFERAT

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

STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STRADA PASCANI, NR. 7, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: SAAD RANIM prin ELKATAA RAID AS
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GEOTECH SRL
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

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

Perioada de control (colt) este $T_c = 1.0$ s

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi din nisipuri mari cu elemente de pietris si nisipuri prafoase, cafenii la negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie la mare, cu bucati de moloz si platforme sau alici betonate sau pavate in primii 1.8 - 3.2m;
- Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede de la 1.8 - 3.2m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 5.4 - 6.2m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 5.0 - 5.7m.

Este important de precizat ca la precipitatiile apar baltiri si infiltratii, iar nivelul apei se poate ridica.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 154$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8m$ si latimea fundatiei $B = 1m$ si $P_{conv} = 264$ kPa pentru $D_f = 6m$ si $B = 10m$;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 161$ kPa pentru $D_f = 0.8m$ si $B = 1m$ si $P_{pl} = 289$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 6m$ si latimea fundatiei $B = 10m$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 221$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8m$ si latimea fundatiei $B = 1m$ in si $P_{cr} = 391$ kPa.

Recomandari:

- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 3.5m de la nivelul terenului amenajat sub umpluturi pe nisipurile mijlocii la fine prafoase, plastic consistente;
- este contraindicata depasirea adancimii de fundare de 5.0m intrucat creste mult umiditatea terenului putand apare mustiri;
- avand in vedere regimul de inaltime al constructiilor se recomanda realizarea fundatii tip radiere sub fiecare bloc;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare pe perioada executiei sau in exploatare;
- cu scopul cresterii si uniformizarii portantei sub fundatii se recomanda compactarea fundului sapaturilor si incorporarea prin compactarea a unui strat de 10cm de refuz de ciur;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare, mai ales pe latura Sud Vestica se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau de umpluturi improprii afanate si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare amestecate cu pamant din zona sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile la slabpermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii hidroizolatiilor si termoizolatiilor subsolurilor si demisolurilor;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate de fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate cu pamanturi din zona impermeabile, pentru asigurarea indepartarii apelor.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 4 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;
- ✓ analize de laborator;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

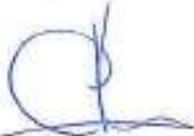
4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.


Am primit 1 exemplar in original


Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin 

Colaboratori:

Ing. Zgripcea Cristian 

Ing. Laborator Balan Adela 

Ing. Mocirt Daniel 

Op. Pc Popescu Mihaela 

MAI

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1. OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2. LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3. INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5. DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	13
Cap. 6.CONDITII DE FUNDARE	14
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	15
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	16
CONCLUZII SI RECOMANDARI	17

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2, FG3, FG4)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajerilor pentru Locuinte Colective D + P + 8.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord -Estica a Municipiului Craiova pe Strada Pascani, nr. 7.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan cu usoara panta pe directia Est Vest PL 00.

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

Din punct de vedere geologic, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, mai precis Terasa superioara a raului Jiu.

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri argiloase la prafoase care se gasesc nisipuri slab argiloase si nisipuri prafoase.

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

Au fost realizate patru foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi din nisipuri argiloase la prafoase cu bucati de moloz pe primii 1.8 - 3.0m si nisipuri mijlocii prafoase la slab prafoase, cu compresibilitate medie umede la foarte umede mai jos.

2.1 DATE CLIMATICE

Din punct de vedere meteorologic, zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

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

Maxima absolută a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927), iar minima absolută $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963).

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 523,0 mm.

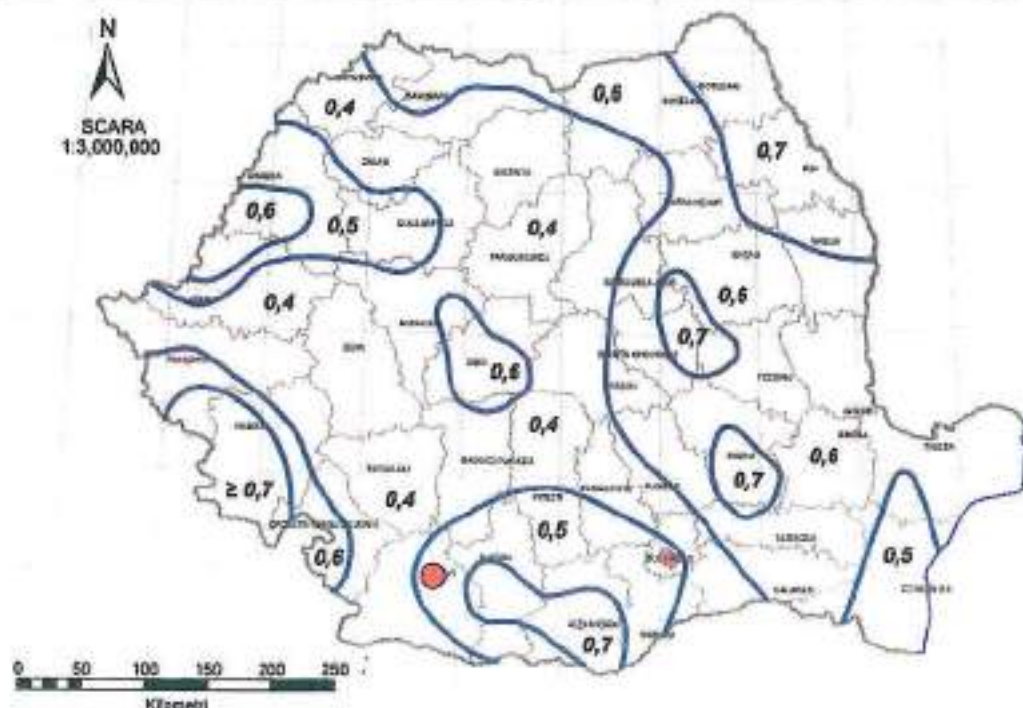
Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2mm.

Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

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

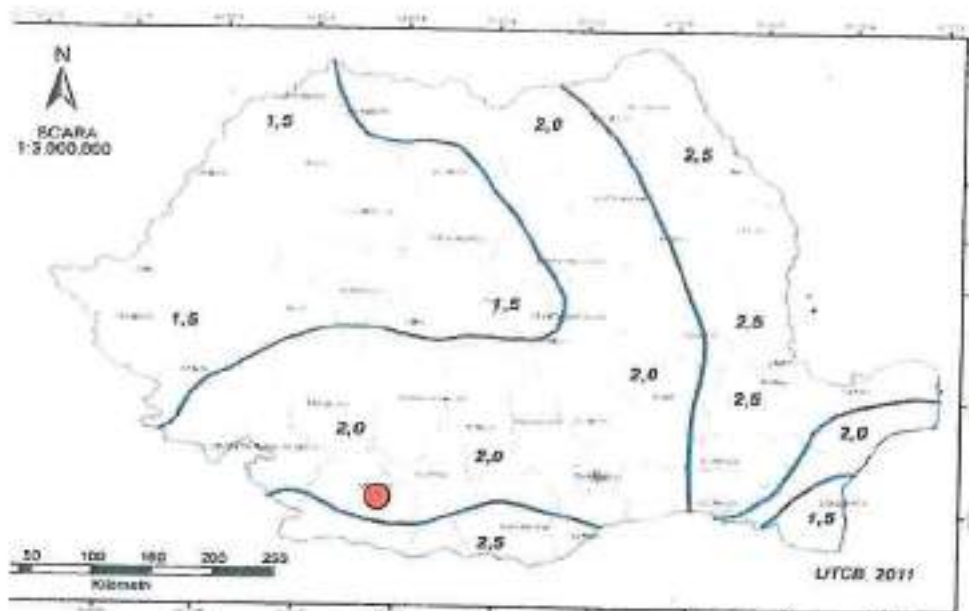
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 - 0$;

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de $0,5 \text{ kN/m}^2$.



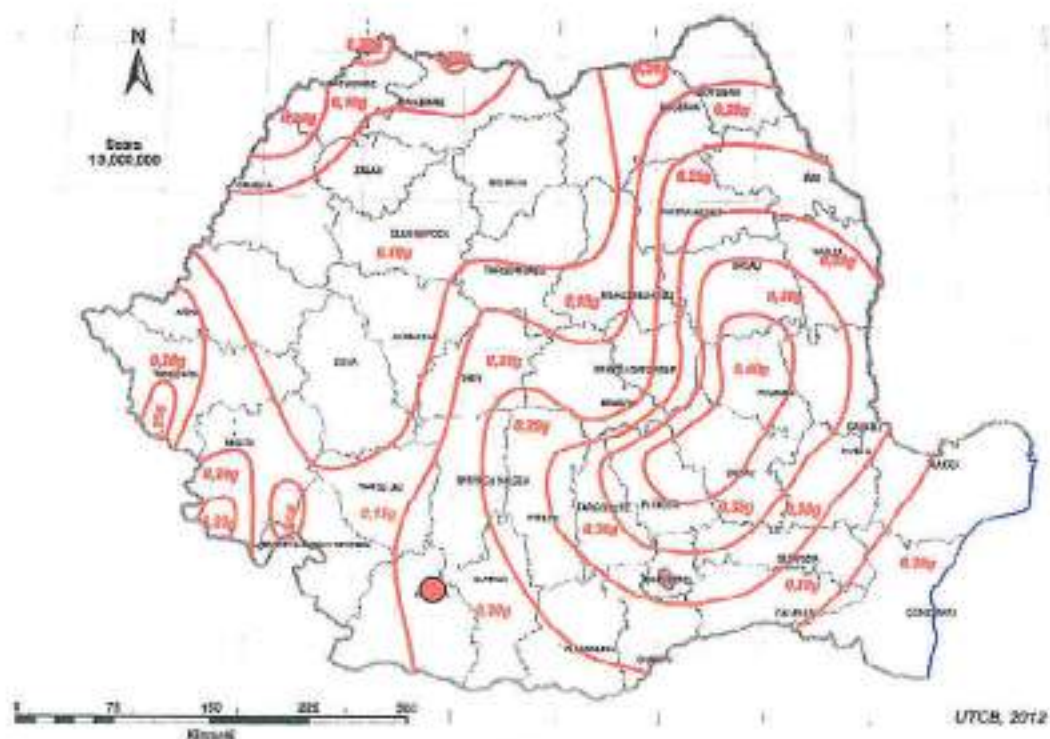
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului q_b cu $IMR=50$ ani (CR 1-1-4/2012)

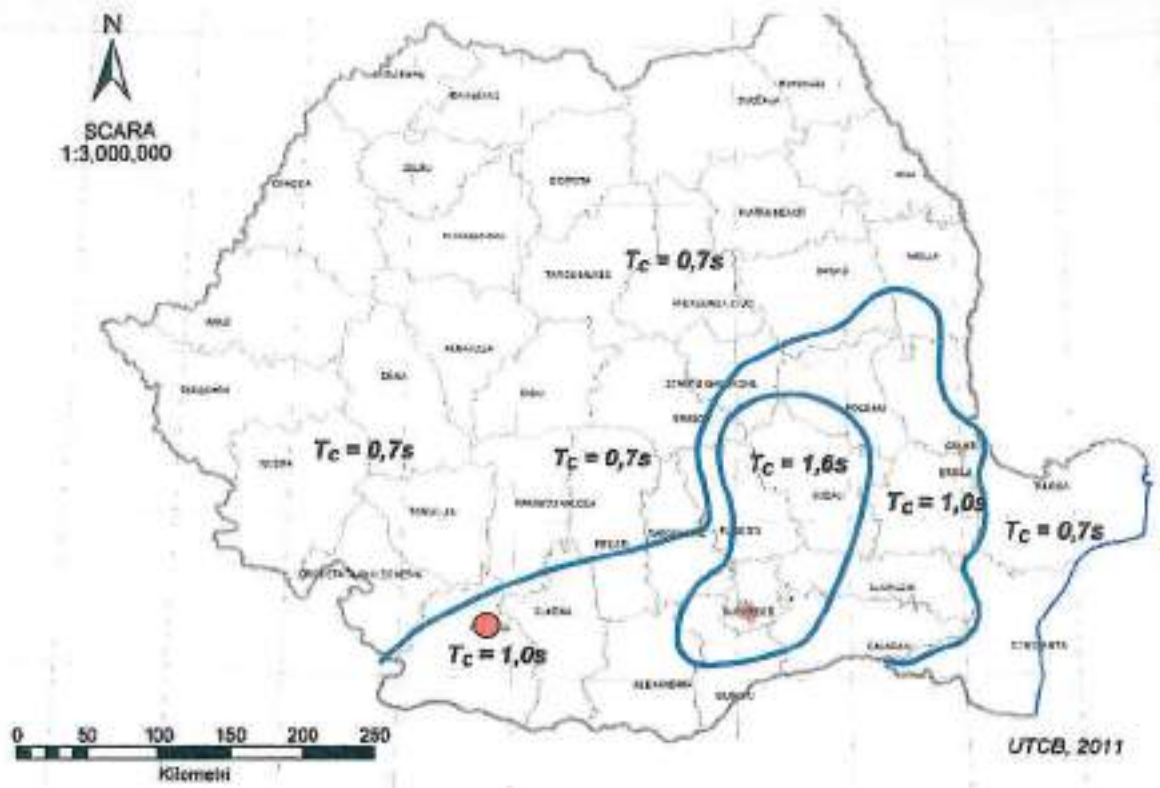
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0\text{kN/m}^2$ cu o perioada de recurența de 50 de ani;



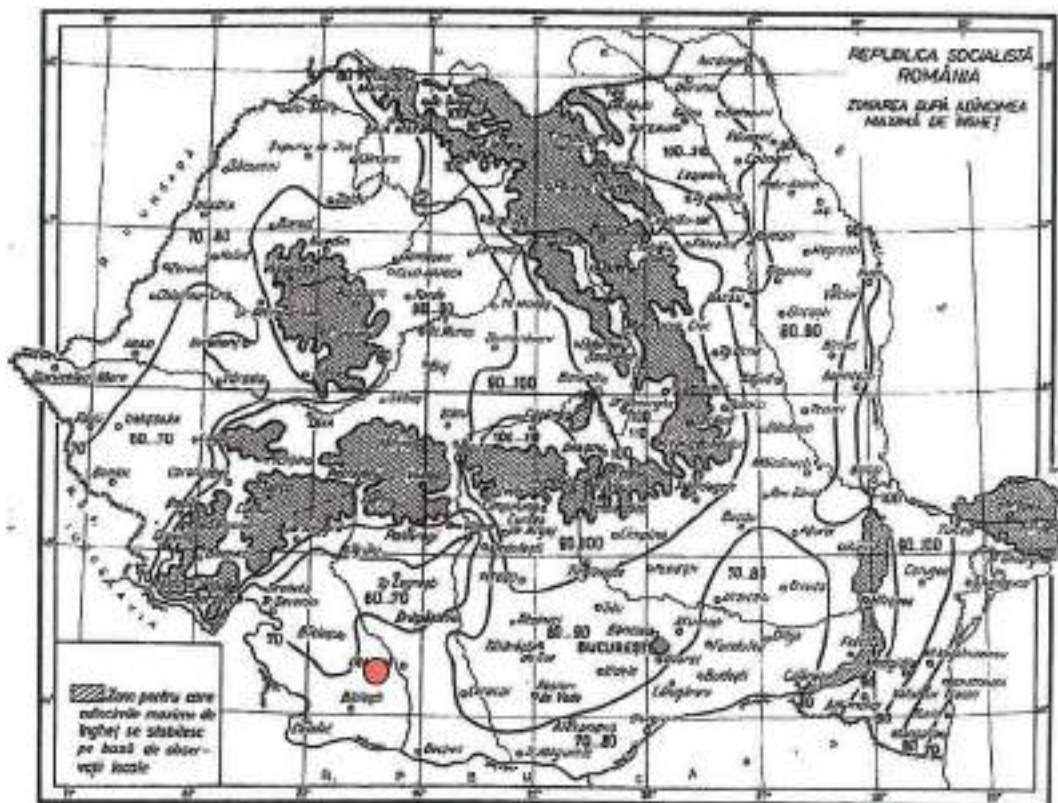
1 Zona de valori caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_0 , kN/m^2 , pentru altitudini $A < 1000$ m
 NOTA: Pentru altitudini $A > 1000$ m valorile s_0 se determină cu relațiile (3.11) și (3.2)

- Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul δ_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani);





Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 100cm;



Zonarea teritoriului după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054-77)

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	4
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente directe	2
Importanta constructiei	Moderata la Ridicata	3
Intensitate seismica	Moderata	1
Vecinatati	Fara riscuri la moderat	2
Riscul geotehnic	MODERAT	12

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea de foraje geotehnice cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 10m, positionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o *stratificatie uniforma* sub stratul de umplutura.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

- $d = 3,5$ cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

Penetrarea dinamică standard (S. P. T.) constă în determinarea numărului de lovituri N aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pamanturilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pamant posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pamanturilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pamanturilor care se determină în laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%] Conf STAS 1913/5-85;
γ_a	Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³] conf STAS 1913/3-76;
γ_s	Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³] Conf STAS 1913/2-76;
W	Umiditatea materialului	[%] Conf STAS 1913/1-82;

σ Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg):

W _c	Umiditatea de curgere	[%] Conf STAS 1913/4- 86;
W _p	Umiditatea de framantare	[%] Conf STAS 1913/4- 86;
I _p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I _c	Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
e	Indicele porilor	$e = \frac{V_p}{V}$
S _r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I _d	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];

K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U _l	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

φ	Unghiul de frecare internă	[grade] Conf STAS 8942/2-82;;
C	Coeziunea	[daN/cm ²] Conf STAS 8942/2-82;

➤ *Compresibilitatea în edometru*

$M_{2,3}$	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²] Conf STAS 8942/2-89;
$a_{v2,3}$	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	Tasare specifică	[cm/m].

STAS-urile care reglementează procedurile pentru determinarea caracteristicilor fizice și mecanice mai sus menționate sunt:

- STAS 1913/1-82 Teren de fundare. Determinarea umidității
- STAS 1913/2-76 Teren de fundare. Determinarea densității scheletului pământului
- STAS 1913/3-76 Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor
- STAS 1913/4-86 Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate
- STAS 1913/5-85 Teren de fundare. Determinarea granulozității
- STAS 8942/1-89 Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru
- STAS 8942/2-82 Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate în fișele geotehnice ale forajelor.

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

Atât determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cât și prelucrarea statistică a caracteristicilor sunt reglementate în Normative și STAS-uri.

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

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

Caracteristicile fizico-mecanice sintetice centralizate în fișa geotehnică a forajului sunt obținute în urma analizelor de laborator sau calculelor analitice în corelație cu încercările din teren realizate în foraje.

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

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

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

- ✓ **Umpluturi din nisipuri mari cu elemente de pietris si nisipuri prafoase, cafenii la negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie la mare, cu bucati de moloz si platforme betonate in primii 1.8 - 3.2m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 15.5 \div 17.2 \%$
indicele porilor	$e = 0.67 \div 0.70$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$\sigma_{2,3} = 79 - 105 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 13 \div 18^\circ$
coeziunea	$c = 7 \div 13 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede de la 1.8 - 3.2m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 7.2 \div 11.7 \%$
indicele porilor	$e = 0.65 \div 0.68$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.3 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$\sigma_{2,3} = 89 - 125 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 15 \div 24^\circ$
coeziunea	$c = 3 \div 110 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 5.4 - 6.2m, nivelul apelor stabilizandu-se la adancimea de 5.0 - 5.7m.

Este important de precizat ca la precipitatiile apar baltiri si infiltratii, iar nivelul apelor se poate ridica.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajul realizat, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 6) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (1; 2; 10).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85, 3300/2-85 si NP 112-2014.

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

$$P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala .}$$

in care :

P_{ef} , P'_{ef} - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala;

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

$P_{ef\ max}$; $P'_{ef\ max}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

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

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

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

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii $B = 1\text{m}$ si adancimea de fundare $D_f = 2.0\text{m}$.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8 - 6$) si latimi ale fundatiilor ($B = 1; 2; 10$) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica P_{pl} (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii (P_{pl})

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$$P_{ef} < P_{pl}$$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$$P_{ef} < P_{pl}; P_{ef_{max}} < 1.2 P_{pl}; P_{ef_{max}} < 1.4 P_{pl}$$

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma x B x N_1 + q x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma x B x N_1 + (2q_e + q_i)/3 x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

in care:

m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

N_1, N_2, N_3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

$$P_{cr} = \gamma^* \times B^* \times N_{\gamma} \times \lambda_{\gamma} + q \times N_q \times \lambda_q + c^* \times N_c \times \lambda_c \quad \text{kPa}$$

in care :

γ^* - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

N_{γ} , N_q , N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^* al straturilor de sub talpa fundatiei ;

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

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

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

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

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

Rezultatele calculului sunt centralizate in **tabelul 2** pentru presiuni la starea limita de deformatii (**Ppl**) si la starea limita pentru capacitate portanta (**Pcr**) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	2	10	
	0,8	154	169	212	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoare, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
FG 1	1	173	175	219	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoare, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
	1,5	176	178	221	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoare, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
FG 4	2	190	200	225	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoare, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
	3	198	213	229	Nisipuri mijlocii la fine argiloase la prafoare, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede
	4	204	219	235	Nisipuri mijlocii la fin prafosase la slab argiloase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate
	6	232	241	264	Nisipuri mijlocii la fin prafosase la slab argiloase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate

Intocmit 


 Verificat 

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	2	
	0,8	154	169	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafaoase, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
FG 1	1	173	175	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafaoase, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
	1,5	176	178	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafaoase, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
FG 4	2	190	200	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafaoase, cafenii negricioase, plastic consistente, cu compresibilitate mare, umede la foarte umede
	3	198	213	Nisipuri mijlocii la fine argiloase la prafaoase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede
	4	204	219	Nisipuri mijlocii la fin prafosase la slab argiloase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate
	6	232	241	Nisipuri mijlocii la fin prafosase la slab argiloase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate

Intocmit 



Verificat

TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr) pentru diferite latimi (B=1; 2; 10m) ale fundatiilor

si la diferite adancimi de fundare (0.8- 6m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG 1- FG 4

Tabel 2

Nr.	Adinc.	Y	φ	C	m	Pres. de deformatie Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						1	2	10	1	2	10	
1	0,8	18,9	16	12	1,6	161	167	216	221	238	370	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii negricioase plastic consistente, cu compresibilitate mare umede la foarte umede
2	1	18,6	16	12	1,6	176	182	232	236	252	382	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii negricioase plastic consistente, cu compresibilitate mare umede la foarte umede
3	1,5	18,2	16	11	1,6	200	206	253	261	277	405	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii negricioase plastic consistente, cu compresibilitate mare umede la foarte umede
4	2	17,1	15	10	1,6	208	213	250	252	264	362	Umpluturi din Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii negricioase plastic consistente, cu compresibilitate mare umede la foarte umede
5	3	14,8	15	7	1,5	214	218	250	267	278	369	Nisipuri mijlocii la fine argiloase la prafoase, cafenii la galbui plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie umede la foarte umede
6	4	12,9	15	6	1,5	224	228	255	278	288	364	Nisipuri mijlociu la fin prafoase la slab argiloase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie foarte umede la saturate
7	6	12,4	14	6	1,4	267	270	289	327	334	391	Nisipuri mijlociu la fin prafoase la slab argiloase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie foarte umede la saturate

$$Ppl = m(gxBxN1 + (2qe + qj)/3xN2 + cxN3)$$

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNgxlq + cxNxlc$$

Intocmit

Ing. Zgripcea Cristian

Verificat

Ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Estica a Municipiului Craiova.
- Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan cu o usoara panta pe directia Est Vest PL 00.
- Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha“.
- Din punct de vedere geologic, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, mai precis Terasa superioara a raului Jiu, respectiv zona depresionara a vaili casetate Cornitoiu.
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 10m) este slab la mediu si bun pentru fundare, cu intercalatii **mai slabe** pana la 3.5m si este constituit din:
 - ✓ **Umpluturi din nisipuri mari cu elemente de pietris si nisipuri prafoase, cafenii la negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie la mare, cu bucati de moloz si platforme sau alei betonate sau pavate in primii 1.8 - 3.2m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 15.5 \div 17.2 \%$
indicele porilor	$e = 0.67 \div 0.70$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$\lambda_{2,3} = 79 - 105 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 13 \div 18^\circ$
coeziunea	$c = 7 \div 13 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri mijlocii argiloase la prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede de la 1.8 - 3.2m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 7.2 \div 11.7 \%$
indicele porilor	$e = 0.65 \div 0.68$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.3 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$\lambda_{2,3} = 89 - 125 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 15 \div 24^\circ$
coeziunea	$c = 3 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 5.4 - 6.2m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 5.0 - 5.7m.

Este important de precizat ca la precipitatii apar baltiri si infiltratii, iar nivelul apei se poate ridica.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 154 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 1\text{m}$ si $P_{conv} = 264 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 6\text{m}$ si $B = 10\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 161 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0,8\text{m}$ si $B = 1\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 289 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 6\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 10\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 221 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 1\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 391 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 3.5m de la nivelul terenului amenajat sub umpluturi pe nisipurile mijlocii la fine prafoase, plastic consistente;
- este contraindicata depasirea adancimii de fundare de 5.0m intrucat creste mult umiditatea terenului putand apare mustiri;
- avand in vedere regimul de inaltime al constructiilor se recomanda realizarea fundatii tip radiere sub fiecare bloc;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare pe perioada executiei sau in exploatare;
- cu scopul cresterii si uniformizarii portantei sub fundatii se recomanda compactarea fundului sapaturilor si incorporarea prin compactarea a unui strat de 10cm de refuz de ciur;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare, mai ales pe latura Sud Vestica se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau de umpluturi improprii afanate si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare amestecate cu pamant din zona sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile la slabpermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii hidroizolatiilor si termoizolatiilor subsolurilor si demisolurilor;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate de fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate cu pamanturi din zona impermeabile, pentru asigurarea indepartarii apelor;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 3-4m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.4 - 2.6 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m .

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

- importanta moderata la ridicata a constructiilor;
- natura terenului (terenuri slabe la medii de fundare);
- nivelul al apei scazut dar riscul epuizamentelor normale la precipitatii;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul \mathcal{S}_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

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

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate

$$I_m = -20 - 0.$$

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 85 daN/cm^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E = 110 daN/cm^2$ pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

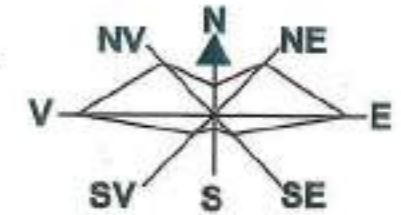
Coefficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,30$

- din punct de vedere eolian (actiunea vintului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 kN/mp$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de $2.0 kN/mp$;
- adancimea de inghet a zonei este de $85m$ conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii);
- toate umpluturile vor fi bine compactate la umiditatea optima de compactare in straturi de maxim $15cm$ dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de $1.5m$ si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in $4m$ pentru adancimi mai mari va avea panta $1/1$, conform normativ C 169 - 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- la realizarea lucrarilor de constructii montaj se vor respecta toate normele de protectie a muncii si sanatate in munca;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul NP 074- 2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Popescu Madalin




PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL sc. 1:1000



LEGENDA:

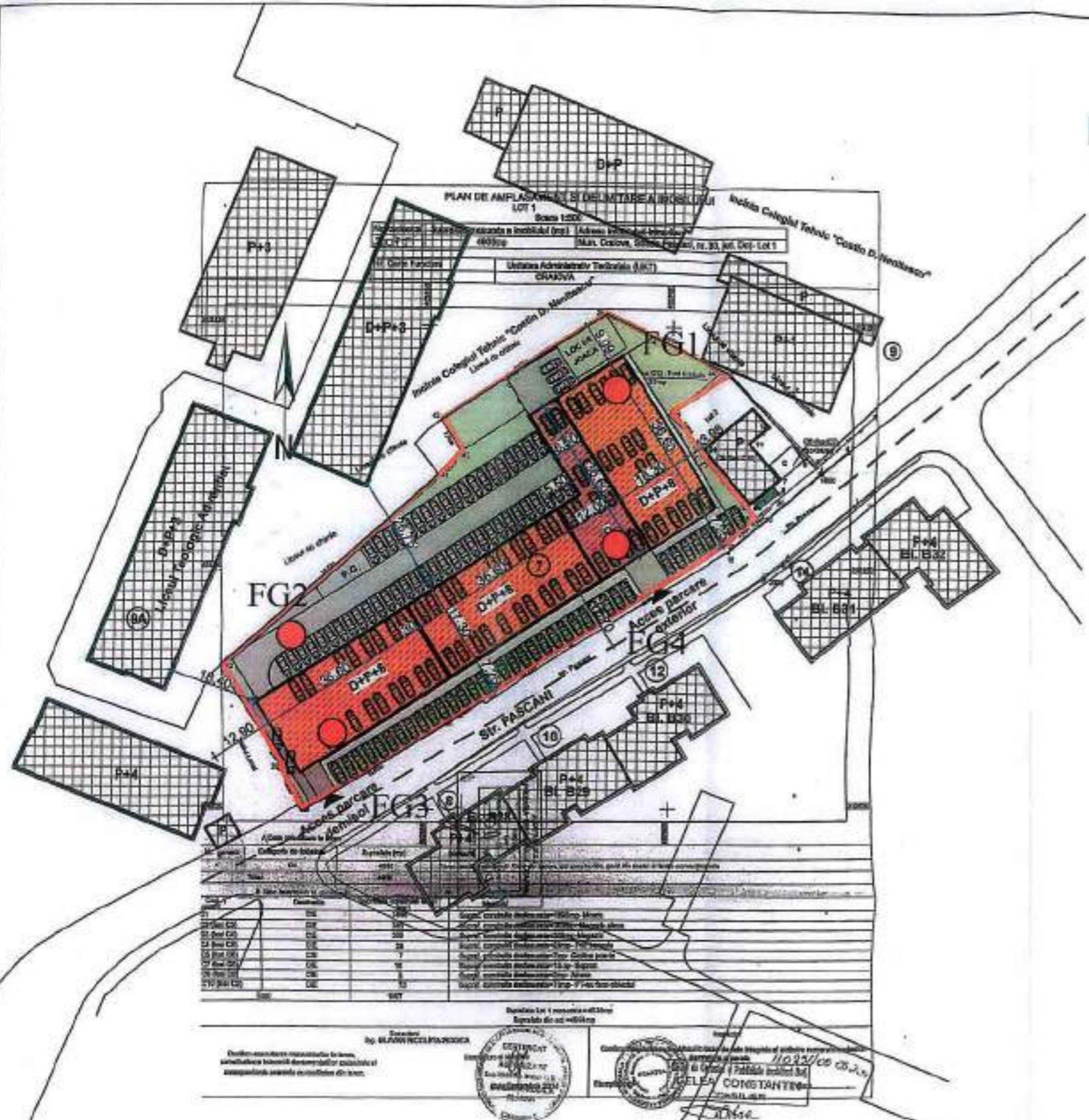
- Teren proprietate SALAME RANIM
S = 4.935,00 m²
- Construcții propuse D+P+8
S_c = 1.899,55 m²
S_{dest} = 18.995,50 m²
- Construcție demisol propusă - cu funcția de parcare
S_c = 332,97 m²
S_{dest} = 332,97 m²

S_{construită totală} = 2232,52 m²
S_{desfășurată totală} = 19328,47 m²

P.O.T. propus = 45,24 %
C.U.T. propus = 3,92

- 105 locuri de parcare exterioare amenajate în incintă
68 de locuri amenajate în demisol
TOTAL: 173 locuri de parcare amenajate în incintă
- Circulații auto în incintă S = 1.301,73 m²
- Circulații pietonale în incintă S = 236,00 m²
- Spații verzi amenajate în incintă S = 690,80 m²
- Dale înierbate amenajate în incintă
S = 473,95 m² (din care 50% reprezintă spațiu verde)

FG - FORAJ GEOTEHNIC
Nota: Construcțiile existente pe teren urmează să fie desființate în baza Autorizației de Desființare nr. 1451/18.11.2015



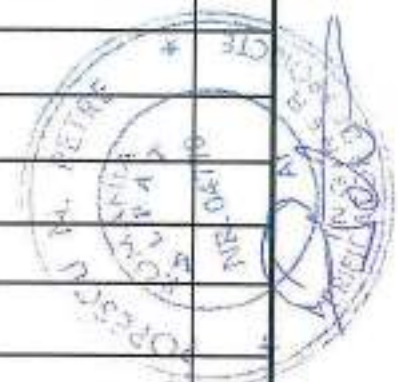
Tipul	Descriere	Suprafață (m ²)	Observații
1	Suprafață construită	2232,52	
2	Suprafață desfășurată	19328,47	
3	Suprafață verde amenajată	690,80	
4	Suprafață de dale înierbate	473,95	
5	Suprafață de circulație auto	1301,73	
6	Suprafață de circulație pietonală	236,00	

Proiectant: ARH. STEFARTA E.
Deziner: ING. NIȚOI CRISTIAN
Data: 10.23.2016
Loc: Craiova, Str. PASCANI, nr. 196

VERIFICATOR EXPERT		NUME:	SERNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA 00050 Emilian STEFARTA
BENEFICIAR		SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imperator Traian, nr. 31, Muz. Craiova, Jud. Dolj			TITLU PROIECT	
ARHITECTURA:		NUME:	SERNATURA:	Scara:	CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL Adresa: Str. PASCANI, nr. 196, Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.	[Signature]	1:1000	TITLU PLANSA	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.		Data: Septembrie 2016	PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL	
DESEINAT:		ING. NIȚOI CRISTIAN			Proiect nr. 00016 Faza: C.U. Plan nr. A.01	

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Rp daN/ cmp	Penetrare dinamica			
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE			Umiditate		Porozitate	Indice de	Coezine	Modul de def edometrica	EDOMETRU		SPT lov'						
											γ _a KN/mc	γ _s KN/mc	We %	Wf %	Ip %					Ic %	W %		Sr %			n %	E	C KPa	M_{2-0,5} daN/cm^{2}	av_{2-3} cm/min	ep_{2} cm/min
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25			
1	2	14	11	18	21	20	16	Umplutura din Nisipuri mijlocii argiloase	19,0	26,2	25,2	11,1	14,1	0,64	16,2	0,62	41	0,68	17	9	91	0,02	3,09	16	38			
2	3	0	8	32	27	23	10	Nisip mijlociu praos	19,3	26,2	21,0	10,7	10,3	0,53	15,5	0,59	41	0,69	16	7	86	0,02	3,14	15	36			
3	4	0	8	32	27	23	10	cafeniui galbui cu indesare medie	19,3	26,2	13,8	10,4	3,4	0,61	11,7	0,47	39	0,65	21	7	115	0,01	2,85	20	48			
4	5	0	8	32	27	23	10	cu compresibilitate medie																50				
5	6	0	8	32	27	23	10	foarte umeda la saturat																54				
6	7	0	8	32	27	23	10																					
7	8	0	8	32	27	23	10																					
8	9	0	8	32	27	23	10																					
9	10	0	8	32	27	23	10																					



INFORMIT
Ing. Baian Adela

VERIFICAT
Ing. Popescu Peire

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.3

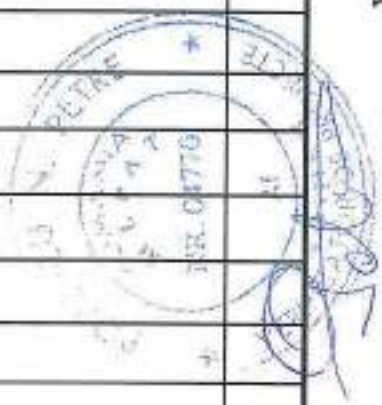
STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE						CARACTERISTICI MECANICE						Rp daN/ cm ²	Penetrare dinamica			
		PIETRIS	NISP MARE	NISP MIILOCIU	NISP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	Porozitate	Indice de	Ungui de	Coeziona			Modul de def edometrica	Coefficient de compresibiliti	Tasare specif.	SPT low	Penetrare
	ADIN	%	%	%	%	%	%	KN/m ³	%	%	%	%	%	%	%	%	%	grade	KPa	M ₂₋₃ daN/cm ²	av ₂₋₃ cm ³ /daN	ep ₂ cm ³ /m ³			
0	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
		14	11	18	21	20	16	19,0	26,2	25,2	11,1	14,1	0,51	16,5	0,63	41	0,68	17	9	91	0,02	3,09	14	38	
		6	29	31	28	6	19,3	26,2	18,3	10,6	7,73	0,37	15,5	0,60	40	0,68	17	7	94	0,02	3,06	14	39		
		0																				17	48		
		8																					19	52	
		10																							

Umplutura din Nisipuri mijlocii argiloase

cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate mare la medie

Nisip mijlociu slab praefos cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie foarte umed la saturat

Na=5.7m
Izv=6.2



INTOCMIT
Ing. Balan Adela

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

20 file scrise
7 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. Popescu Madalin





COMUNICAT DE PRESĂ

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (UNNPR) organizează în data de 25 octombrie 2017, „Ziua porților deschise” la Camerele Notarilor Publici, sediile principale și sediile secundare județene, precum și la sediul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Plecând de la proiectul inițiat de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România „Ziua porților deschise”, Consiliul Notarietelor din Uniunea Europeană (CNUe) a lansat inițiativa organizării anuale a Zilei porților deschise, în 25 octombrie, dată ce coincide cu Ziua Justiției Europene. Evenimentul urmează să fie organizat de toate notariatele din Uniunea Europeană.

În această conjunctură, UNNPR organizează, în data de 25 octombrie 2017, „Ziua porților deschise” împreună cu Camera Notarilor Publici Craiova.

Cu prilejul acestui eveniment notarii publici vor oferi publicului informații gratuite pe teme notariale.

Consultanța juridică în materie notarială poate să privească aspecte/problemele din: procedura succesoră notarială, lichidarea pasivului succesor, procedura divorțului, redactarea înscrisurilor cu conținut juridic, autentificarea înscrisurilor, legalizarea copiilor de pe înscrisuri, efectuarea și legalizarea traducerilor, dăruirea de duplicate de pe acte, numirea custodului sau a curatorului special, primirea în deposit a bunurilor, a înscrisurilor și a documentelor prezentate de părți, precum și a sumelor de bani, a altor bunuri, înscrisuri sau documente găsite cu ocazia inventarului succesor.

Acțiunea „Ziua porților deschise” se va desfășura la Camerele Notarilor Publici, sediile principale și sediile secundare județene, precum și la sediul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Programul de acordare a consultațiilor va fi între orele 9.00 și 13.00.

Sediile la care va avea loc acțiunea „Ziua porților deschise” în cadrul Camerei Notarilor Publici Craiova sunt:

Craiova

• Diaconescu Gelu Emilian – la sediul Camerei Notarilor Publici Craiova din str. Bucovăț nr. 8, Craiova, jud. Dolj – 0251/412157;

Tulcea

• Pârdu Claudia Rădăș – la sediul Societății Profesionale Notariale Ionașcu Titu, Aldoa Mariana Mirela, Pârdu Claudia Rădăș și Pârdu Andrei, din str. Eroilor nr. 1, Tg. Jiu, jud. Gorj – 0253/214001;

Sibiu

• Constantinescu Mihaela Tamara – la sediul Societății Profesionale Notariale „DNES” din str. Primăverii, bl. F.A. 23 B, sc. A, parter, ap. 4, Sibiu, jud. OH – 0249/432110;

Dr. Tr. Severin

• Scurtu Eugenia – la sediul Biroului Individual Notarial Scurtu Eugenia din str. Traian nr. 58, sc. A, ap. 2, Dr. Tr. Severin, jud. Mehedinț – 0252/310400.

Lista completă a sediilor la care se va acorda consultanța, precum și adresele acestora, o puteți găsi accesând site-ul UNNPR <http://www.unnpr.ro>

Pentru informații suplimentare, vă rugăm contactați:

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
General Berthelot nr. 41, sector 1, cod 010164, BUCUREȘTI – ROMÂNIA
Tel. +(40)21-313.99.20; 021-313.99.23; 021-313.99.37; 021-313.99.41
Fax: +(40)21-313.99.10
Email: secretariat@unnpr.ro
<http://www.unnpr.ro>

Camera Notarilor Publici CRAIOVA

Strada Bucovăț nr. 8, Craiova, jud. Dolj

Tel. 0251/41.21.57

Fax 0251/41.66.34, 0351/42.01.09

Grupul editorial s.r.l., sectia 1, cod 500710, BUCUREȘTI – ROMÂNIA
Tel. +(40)21-313.99.20; 021-313.99.23; 021-313.99.37; 021-313.99.41
Fax: +(40)21-313.99.10

SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S. anunță propunerea preliminară privind ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+8E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE LA DEMISOL – Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 20.11.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

PRESTARI SERVICII

Fotografie, filme; 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.

VÂNZĂRI**CASE**

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Peșisor + anexe, apă curentă, canalizare la poartă, teren 4500 mp, livadă cu pruni, vie. Telefon: 0765/291.623.

Vând casă 5 camere 2400 mp teren satul Ghizdăvești - Celaru, cadastru, carte funciară, unic vânzător. Telefon: 0748/542.454.

Vând casă sau schimb cu apartament 3 camere parter sau etaj 1. Telefon: 0730/504.515.

Vând sau schimb cu apartament Craiova, casă mare cu toate utilitățile super-îmbunătățită în comuna Lipovu cu teren 7000 mp. Telefon: 0742/450.724.

TERENURI

Vând 4200 mp teren intravilan, cadastru făcut la 10 km de Craiova sau schimb cu garsonieră plus diferența. Telefon: 0727/884.205.

Comuna Mîrșani anunță solicitarea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru investiția: „Extindere alimentare cu apă în sistem centralizat în comuna Mîrșani, Jud. Dolj”.

Relatii la tel. 0251.336.106, sau la sediul primăriei.

Vând două chioșcuri noi, cu amplasament central. Telefon: 0251/412.457; 0729/033.903.

Închiriez spațiu comercial 46 mp, strada Amaradia, nr. 48A. Telefon: 0786/208.292.

DOLJ

lin.(3) lit.a) și art.106 din Legea nr. 287/2010 privind Codul de procedură penală, cu modificările și completările

Județean Dolj în data de 31.10.2017,

rug. or de venituri și cheltuieli ale Brabova, Cătate, Mefinești, Sadova

bugetului de venituri și cheltuieli și al Craiova pe anul 2017.

bugetului de venituri și cheltuieli al dezvoltare Rurală Durabilă Dolj pen-

getului de venituri și cheltuieli pentru Asistență Educațională pe anul 2017. bugetelor de venituri și cheltuieli ale Meserii "Cornetti", pe anul 2017.

e cooperare dintre Consiliul Județean în vederea organizării celei de-a are - Agriculture of the Future".

ai de cooperare dintre Consiliul Ju-anizării celei de-a V-a ediții a Festi-

citului Județului Dolj la S.C. High-iarea generală ordinară a acționari-

acc te pentru prestarea serviciului internațional Craiova, pentru anul 2017. reditului intern pe anul 2017.

ii utilizării excedentului bugetar al dezvoltare în anul 2017.

bugetului propriu al Județului Dolj

ocupare a funcțiilor publice pe anul in Dolj, precum și aprobarea Planu-ei Publice Comunitare de Evidență ocială și Protecția Copilului Dolj. organigramei, a statului de funcții initatea Medico - Socială Cetate, de drept a raportului de muncă al Cetate.

omnului Ștefan Iulian în funcția de

ui de cooperare încheiat între Con-și Autoritatea Teritorială de Ordine

eriodei de folosință gratuită acor-nui spațiu în suprafață de 120 mp,

nr.343/17.12.2015, respectiv com-siliului Județean Dolj, referitoare

lungimii drumului județean DJ 561A. itului Județului Dolj la S.C., Com-

ANIVERSARI

De ziua numelui Sfânt oferim un braț de crizanteme doamnei DUMITRA STELA BULBUREA, asistent Spitalul CFR Craiova. "La Mulți Ani!", multă sănătate, prosperitate, îndeplinirea tuturor dorințelor. Cu mult drag și respect. Silistra cu familia.

PRESTĂRI SERVICII

Fotografie, filmez Full HD la diverse evenimente: nunți, botez, majorat. Relații la telefon: 0767/674.328.

Filmări foto video de calitate superioară la prețuri avantajoase. Telefon: 0766/359.513.

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

VÂNZĂRI

CASE

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Peișor + anexe, apă curentă, canalizare la poartă, teren 4500 mp, livadă cu pruni, vie. Telefon: 0765/291.623.

Vând casă 5 camere 2400 mp teren satul

SALAME RANIM prin împuternicit **ELKATAA RAID A.S.** anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+SE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE LA DEMISOL - Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj.** Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 20.11.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Vând sau schimb cu apartament Craiova, casă mare cu toate utilitățile super-îmbunătățită în comuna Lipovu cu teren 7000 mp. Telefon: 0742/450.724.

TERENURI

Vând 4200 mp teren intravilan, cadastru făcut la 10 km de Craiova sau schimb cu garsonieră plus diferența. Telefon: 0727/884.205.

Vând teren agricol spatele Metro și teren agricol Gara Plaiul Vulcănești. Telefon: 0251/548.870.

Vând 10 ha pădure stejar 100-110 ani

Proprietar vând 1000 mp Circea lângă Complex Magnolia și 5000 mp - Gara Pielești lângă Fabrica de termopane Q Fort. Telefon: 0752/641.487.

Vând pădure Borăscu - Gorj. Telefon: 0723/693.646.

Vând 400 și 1500 mp Băile Govora, toate utilitățile, împrejmuit, asfalt, lângă pădure. Telefon: 0351/402.056; 0744/563.640.

VÂNZĂRI DIVERSE

Vând vin vechi butoi stejar 300-400 l, puțină stejar 150-200 l

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 23.10.2017

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8E CU SPATII COMERCIALE LA PATER SI PARCARE LA DEVISOL
Adresa: str. Pascari, nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dob.

INITIATOR: SALAME RANIM

Domiciliul: Str. Imparatul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dob.

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism in perioada 23.10.2017 - 20.11.2017 intru orele: 08⁰⁰ - 16⁰⁰

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

Raspunsul la 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. A.I.Cuza, nr. 7, Craiova, Dob, tel: +40251416235, fax 346, e mail: urbanism@primariacraiova.ro





Situatia existenta



Situatia propusa

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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR SI A INDICILOR DE CONSTRUIBILTATE
ALE ZONEI CUPRINSA INTRE str. PASCANI - INCINTA
COLEGIULUI TEHNIC C.D. NENITescu IN VEDEREA
CONSTRUIRII 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
D+P+7E si D+P+8E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
ȘI PARCARE LA DEMISOL

Adresa: Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA
RAID A.S.

Domiciliul: Str. Împăratul Traian, Nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: Nr. 5/2016

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE.....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA.....	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	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	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	9
3.7.	PROTEȚIA MEDIULUI	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	14

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

PIESE DESENATE

- 01. Încadrare în teritoriu
- 01a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică (Investiție ce a generat doc. PUZ)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR SI A INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI CUPRINSA INTRE str. PASCANI - INCINTA COLEGIULUI TEHNIC C.D. NENITESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E SI D+P+8E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE LA DEMISOL

- **Adresa:** Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.
- **Domiciliul:** Str. Împăratul Traian, Nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruța Emilian
- **Data elaborării:** Octombrie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării și a indicilor de constructibilitate, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective D+P+7E și D+P+8E cu spații comerciale la parter și parcare la demisol. Terenul este proprietatea SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S. conform actului de vânzare-cumpărare autentificat cu Nr. 2375/17.11.2015.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea traseelor și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilelor transversale;
- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea și asfaltarea traseului existent;
- asigurarea premiselor 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;
- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- 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 15.262,50 m² (1,52 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de instituții și servicii.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există o zonă de instituții și servicii. Terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație ridicată, datorită poziționării cât și a funcțiunii dominante de instituții și servicii/comerț, dar și locuire colectivă în imediata vecinătate a zonei studiate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localității, între drumul național european Calea Severinului (E79) și Strada George Enescu, și este delimitată astfel:

- la Nord și Nord - Vest – zonă de instituții și servicii – Colegiul Tehnic Costin D. Nenițescu;
- la Sud, Sud - Est – zonă de locuire colectivă (P+4) și zone comerciale și servicii;
- la Est – zonă de locuire colectivă (P+4);
- la Vest – zonă de instituții și servicii – Liceul Teologic Adventist;

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este în cădere pe direcția Est-Vest.

• Clima

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat este în cădere cu o pantă de circa 2,5% pe direcția Est-Vest.

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0$ kPa.

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c = 1.0$ s.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord - Vest, amplasat pe Strada Pașcani, stradă ce face legătura cu două artere importante de circulație, Calea Severinului și Strada George Enescu.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Strada Pașcani - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare de degradare. Această stradă nu este satisfăcătoare atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Aceasta face legătura cu Calea Severinului și Strada George Enescu, cu zona centrală a Municipiului Craiova și exteriorul Municipiului Craiova în partea de Nord-Vest prin Calea Severinului.

Aleea de acces situată în partea de Sud - Vest a zonei studiate, reprezintă o zonă de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenul aflat în imediata vecinătate, și se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă;
- cale de acces nemodernizată;
- spații verzi în stare de degradare;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de instituții și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de instituții și servicii amplasată în partea de Nord - Vest a Străzii Pașcani, și totalizează o suprafață de 1,21 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 70,00 % și C.U.T. = 4,00.

Zona spațiilor verzi, este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii 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 0,25 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții cu regim de înălțime cuprinse între P - P+3 cu destinația de instituții și servicii (Liceul Teologic Adventist, Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu).

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., fosta Moara Gorjului, la începutul anului 2016 s-a început demolarea construcțiilor ce se aflau pe teren, proiect de demolare ce în prezent încă nu s-a finalizat fiind rămase 4 clădiri pentru demolare.

- **Aspecte calitative**

Construcțiile din zona studiată, prezintă imobile construite în anii cca. 1900 (Moara Gorjului) cu zidărie din cărămidă, și construcții din anul cca. 1968, cu structură din beton armat și zidărie din cărămidă.

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

Zona dispune în prezent de spații cu destinație de instituții și servicii.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.



2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Pașcani, dimensionate conform zonei de locuințe colective existente. Pe terenul studiat se afla o vana de închidere apă și doi hidranți ce influențează amplasamentul construcțiilor propuse.

• CANALIZAREA

Zona dispune de rețele de canalizare pe strada Pașcani, dimensionate conform zonei de locuințe colective existente.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la postul de transformare existent pe terenul studiat. Se propune relocarea acestui post trafo în vederea realizării investiției propuse.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații pe strada Pașcani, pe stalpii de beton existenți pe latura de Sud a străzii.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată, construcțiile ce au ca destinație funcțiunea de instituții și servicii, încălzirea spațiilor se face cu sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului. Există o conductă subterană în partea de Vest a zonei studiate și o altă conductă supraterană pe latura de Est a zonei studiate.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada Pașcani, dimensionate conform zonei de locuințe colective existente.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

În urma analizării situației existente, nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare, însă pentru realizarea investiției de locuințe colective, se propune relocarea postului de transformare. De asemenea pe acest teren mai există o vana de închidere apă și doi hidranți ce vor fi repositionați.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- modernizarea tramei stradale – Strada Pașcani și Aleea de acces;
- reabilitarea spațiilor verzi publice aferente Străzii Pașcani și crearea de spații verzi special amenajate în zona terenului ce a generat documentația P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 3 construcții cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 154, ce au un regim de înălțime de D+P+7E și D+P+8E, ce se vor amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 4.935,00 mp din măsurători, situat pe Str. Pașcani la nr. 7 :

- la o distanță cuprinsă între 2.46 ml și 6.25 ml față de limita de Nord - Est a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între 9.10 ml și 19.13 ml față de limita de Nord - Vest a proprietății;
- la o distanță de 1.75 ml față de limita de Sud - Vest a proprietății;
- la o distanță de 6.68 ml față de limita de Sud - Est a proprietății;

Blocurile D+P+7E vor avea înălțimea maximă de 25,75 ml și blocul D+P+8E va avea 30,35 ml.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului de fundamentare referitor la însoțirea imobilelor învecinate precizăm următoarele concluzii:

Cladirile ce fac obiectul prezentei documentații sunt cu destinația de spații comerciale la parter, parcare la demisol și locuințe la etajele superioare, cu regim de înălțime D+P+8E, iar proiecția umbrei, figurată în diagramele de mai sus, este prezentată spre vecinătăți în următoarele intervale orare:

- NORD-VEST- Bloc D+P+3 - Camin Liceu Teologic Adventist situat la nr. 9 - între orele 9³⁰ - 13³⁰;
- NORD - Bloc D+P+3 - Camin Colegiul Tehnic "Costin D. Nenitescu" situat la nr. 9 - între orele 9³⁰ - 15³⁰;
- EST - Clădire tehnică a Colegiului Tehnic "Costin D. Nenitescu" - D+P situat la nr. 9 - între orele 10³⁰ - 17³⁰;

Clădirea situată la Vest - P+4 - Locuințe colective la nr. 5 nu este afectată de construcțiile propuse.

Nota: Conform art. 3 alin. (2) din OMS 119/2014, "În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)."

Drept urmare Bloc D+P+3 - Camin Colegiul Tehnic "Costin D. Nenitescu" situat la nr. 9 fiind la distanța de 25,80 m, distanța mai mare decât înălțimea maximă a clădirii nou propuse de maxim 25,75 m, nu se supune studiului de însoțire.

Intrucât propunerea actuală este doar în faza de Plan Urbanistic Zonal, nefiind forma finală a construcției propuse, se va relua procesul de avizare la faza de Autorizație de Construire, respectând retragerile și înălțimile impuse prin P.U.Z.

CONCLUZIE:

In timpul solstițiului de iarnă imobilul studiat asigură însoțirea încăperilor de locuit din clădire precum și din locuințele învecinate, cel puțin 1h 1/2h pe zi conform oms nr. 119/2014.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona de instituții și servicii.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute, întreținute și integrate în amenajările speciale ce se vor realiza ulterior.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din Str. Pașcani – stradă de categoria a III-a ce, și o alee de acces de categoria a IV-a – ce o să facă accesul pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. cât și pe terenul învecinat cu acesta.

• Profiluri transversale caracteristice

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a – stradă colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Pașcani: limita de construibilitate și de împrejmuire la 10,50 m pe latura de Nord-Vest și limita de construibilitate la 14,50 m și de împrejmuire la 6,00 m pe latura de Sud-Est.
- b) stradă de categoria a IV-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2: limita de construibilitate la 6,50 m și de împrejmuire la 5,40 m pe latura de Nord-Est și limita de construibilitate și de împrejmuire la 4,80 m pe latura de Sud-Vest.

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun (autobuze), acestea aflându-se pe Str. Pașcani.

• Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pentru locuințele colective propuse se vor amenaja parcuri în total de 180 din care 112 locuri vor fi amenajate în exterior și 68 de locuri în interior (la demisol).

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, există o intersecție între străzi de categoria a III-a și a IV-a – Str. Pașcani cu Aleea de acces ce vor fi marcate corespunzător cu indicatorul STOP.

• Semaforizări

În zona studiată nu sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

• 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.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințele persoanelor handicapate.

• Sistemizare verticală

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări

importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de instituții, comerț și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.
- reconversie funcțională;

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de D+P+8E și totalizează o suprafață reglementată de 0,49 Ha.

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

- **LI:** POT maxim = 46,00%, CUT maxim = 4,00 și regim de înălțime maxim D+P+8E

• Zonă de instituții, servicii și comerț

Zona de instituții, servicii și comerț existentă, are un regim de înălțime cuprins între P și P+3, ce totalizează o suprafață 0,71 Ha.

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

- **IS:** POT maxim = 70,00%, CUT maxim = 4,00 și regim de înălțime maxim P+3

• Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament în suprafața reglementată de 0,09 Ha ce reprezintă o marire a spațiului verde public prin amenajarea unor fasii plantate mai late în vecinătatea blocurilor de la Sud-Est.

• Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente

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

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

• **BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTII SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulatii carosabile	0,18	11,84	0,16	9,87
Circulatii pietonale	0,07	4,61	0,07	5,26
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	3,95	0,09	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective LI	46,00%	4,00

Zonă de comerț/servicii
IS



3.6. **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Se propune relocarea vanei de închidere apă și a celor doi hidranți astfel încât investiția propusă și buna funcționare a ansamblului compus din construcțiile existente și propuse să nu fie afectat.

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă de pe strada Pascani, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secționară a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț.
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.



• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală de pe strada Pascani prin cămine de racord. Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun solutii de principiu, urmand ca la realizarea investitiei sa se parcurga etapele mentionate in adresa cu nr. 60023302141/25.04.2017 emisa de Societatea de Distributie Energie Oltenia S.A. in vederea obtinerii avizului de amplasament.

Se propune relocarea postului de transformare existent si inlocuirea acestuia cu un post de transformare nou, amplasat conform plansei anexate nr.4 - „ REGELEMENTARI - ECHIPARE EDILITARE”. Se vor realiza noi trasee LES de la postul de transformare nou creat catre constructiile propuse si catre constructiile existente afectate de relocarea postului de transformare existent conform plansei anexate nr.4 - „ REGELEMENTARI - ECHIPARE EDILITARE”.

Traseul LES ce traverseaza strada Pascani va fi deviat astfel incat sa nu fie afectat de investitia propusa.

Pentru construcțiile propuse din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de D+P+8E, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 670 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propus către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanș pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 3 imobile cu regimul de înălțime maxim D+P+8E propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV



- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b, distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		în plan vertical	în plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri	-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției	
Arbori (axul acestora)	-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub	
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	
Sină 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	Uzinele	1 ¹¹⁾	1	¹¹⁾ În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrificate	Uzinele	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

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

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

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un branșament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firdă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel Iși STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 700,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 350.

2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului. Pentru investiția propusă o suprafață de 118,75 mp din spațiul verde total amenajat în incintă vor fi realizate pentru spațiile comerciale.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

Terenurile prezentate în planșă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice, iar cele cu portocaliu deschis reprezintă proprietăți private ce aparțin Municipiului Craiova.

• DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTE DETINATORI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente. Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*" ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR SI A INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE
ALE ZONEI CUPRINSA INTRE str. PASCANI - INCINTA
COLEGIULUI TEHNIC C.D. NENITESCU IN VEDEREA
CONSTRUIRII 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
D+P+7E SI D+P+8E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
SI PARCARE LA DEMISOL "*

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pictonale), a parcărilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	8
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	8
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	8
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	9
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:	10
	Zona de locuințe colective	10
	Zonă de instituții și servicii	15
	Zonă spații verzi	20
	Zonă căi de comunicație și transport	22

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ȘI A INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI CUPRINSĂ ÎNTR-UN str. PASCANI - ÎNCINTA COLEGIULUI TEHNIC C.D. NENITESCU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+7E ȘI D+P+8E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE LA DEMISOL**

- Adresa: Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Beneficiar: **SALAME RANIM prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.**

- Domiciliul: : Str. Împăratul Traian, Nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Siefărtă Emilian

- Data elaborării: **Octombrie 2017**

I. DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zona și subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Poliției Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

2. Baza legală a elaborării

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

- Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
 - Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
 - Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
 - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apă: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
 - ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
 - ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
 - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal"
 - ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
 - Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
 - Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
 - Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
 - Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
 - Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
 - Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
 - Legea apelor nr. 107/1996;
 - Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
 - Codul civil;
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
 - Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgentă a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în Unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Nord - Vest a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 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 P.U.Z. și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.

- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

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

- a) - stradă de categoria a III-a – stradă colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Pașcani: limita de construibilitate și de împrejmuire la 10,50 m pe latura de Nord-Vest și limita de construibilitate la 14,50 m și de împrejmuire la 6,00 m pe latura de Sud-Est.
- b) stradă de categoria a IV-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2: limita de construibilitate la 6,50 m și de împrejmuire la 5,40 m pe latura de Nord-Est și limita de construibilitate și de împrejmuire la 4,80 m pe latura de Sud-Vest.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă de locuințe colective LI	46%	4,00
Zonă de instituții și servicii IS	70%	4,00

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Pașcani - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum nu 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.

Aleea de acces care asigură accesul pe terenul studiat cât și pe terenul învecinat cu acesta se află într-o stare bună, dar nu este reglementată conform regulamentului.

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defecțiunile 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.

În cazul zonelor pentru locuințele colective cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

➤ ALIMENTARE CU APĂ

Se propune relocarea vanei de închidere apă și a celor doi hidranți astfel încât investiția propusă și buna funcționare a ansamblului compus din construcțiile existente și propuse să nu fie afectat.

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă de pe strada Pascani, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

➤ CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală de pe strada Pascani prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

➤ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Prin prezenta documentație de urbanism se propun soluții de principiu, urmând ca la realizarea investiției să se parcurgă etapele menționate în adresa cu nr. 60023302141/25.04.2017 emisă de Societatea de Distribuție Energie Oltenia S.A. în vederea obținerii avizului de amplasament.

Se propune relocarea postului de transformare existent și înlocuirea acestuia cu un post de transformare nou, amplasat conform planșei anexate nr.4 - „REGELEMENTARI - ECHIPARE EDILITARE”. Se vor realiza noi trasee LES de la postul de transformare nou creat către construcțiile propuse și către construcțiile existente afectate de relocarea postului de transformare existent conform planșei anexate nr.4 - „REGELEMENTARI - ECHIPARE EDILITARE”.

Traseul LES ce traversează strada Pascani va fi deviat astfel încât să nu fie afectat de investiția propusă.

Pentru construcțiile propuse din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de D+P+8E, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 670 kW, branșamentul se va asigura subteran din postul de

transformare propus către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanț pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 3 imobile cu regimul de înălțime maxim D+P+8E propuse spre construire.

➤ TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea branșamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor 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.

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

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

➤ ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un branșament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firdă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată neavând terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

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

a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejuriri 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 împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- **IS** - subzonă de instituții și servicii.
- **LI** – subzonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim D+P+8E.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7+11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14+16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară,

- în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17+19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30+32 din R.G.U.
 - art. 21+27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33+36 din RGU
 - art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existență pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru 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.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu privat și construcțiile propuse D+P+7E și D+P+8E proprietăți private și este reprezentată de subzona **LL**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Locuirea colectivă”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii/comerț de mică importanță la parterul blocurilor;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

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

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Pașcani - la 5,50 m din axul străzii;
- Aleea de acces – la 5,40 m din axul străzii.

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

- Str. Pașcani - la 10,50m din axul străzii;
- Aleea de acces – la 6,50 m din axul străzii.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau

zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă). Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către

investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona de locuință colective regimul maxim de înălțime este D+P+8E.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 46%

Coefficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calcul suprafețele 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 = 4,00

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

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 15% de spații verzi din suprafața parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu;
- h maxim 2,00 m;

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR

Terenul pe care se vor realiza construcțiile noi trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă de instituții și servicii

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii/comercială este formată din terenuri domeniu privat ale persoanelor fizice sau juridice precum și ale Municipiului Craiova (Colegiul Tehnic - Costin D. Nenitescu) pe care sunt amplasate construcții cu un regim maxim de înălțime de D+P+3 și este reprezentată de subzona **IS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- instituții și servicii/comerț;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- instituții și servicii de interes public, servicii de interes general și comerț.;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- La realizarea de construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU:

Pentru construcțiile comerciale se recomandă însorirea spațiilor pentru public și a birourilor, iar depozitele, bucătăriile și spațiile de preparare spre nord.

Pentru construcțiile de sănătate, saloanele, cabinetele vor fi orientate spre sud, sud-est, iar laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate spre nord.

Pentru construcțiile de învățământ se recomandă orientarea sălilor de clasă spre sud, sud-est.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de

teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Pașcani - la 5,50 m din axul străzii;
- Aleea de acces – la 5,40 m din axul străzii.

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

- Str. Pașcani - la 10,50m din axul străzii;
- Aleea de acces – la 6,50 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 R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de

protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de 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 zonă de instituții și servicii, regimul maxim de înălțime este D+P+3.

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 deținătorii 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. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 70%

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 = 4,00

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

Pentru construcțiile administrative următoare: sedii de primărie, sedii de partid - sediu central, sedii de birouri, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc., vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 15 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 10 salariați și un spor de 50% pentru clienți, dar nu mai puțin de 2 locuri.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- a) un loc de parcare pentru 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități până la 400 mp;
 - b) un loc de parcare pentru 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități cuprinse între 400-600 mp;
 - c) un loc de parcare de 50mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 500-1500 mp;
 - d) un loc de parcare pentru 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale peste 1500 mp;
- (2) Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4-8 locuri la masă;
- (3) La acestea se adaugă spațiile de parcare a vehiculelor proprii minim 1 loc pentru spațiile până la 200 mp aflate în incinte proprii, pentru celelalte dimensionandu-se în funcție de dimensiuni.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

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.

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 împrejurimilor 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 fac la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcției

Zonă spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică/aliniament este formată de subzona **SV I**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;

- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;

- mobilier urban;

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 6. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;

- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trasa stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

Art. 16. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 17. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 18. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 19. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 20. Parcelare - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

Art. 21. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

Art. 22. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul

Art. 23. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul – interdicție de construire.

Art. 24. Parcaje - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

Art. 25. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 26. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 27. Măsuri de protecție antiseismică

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

Zonă căi de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- căi de comunicație rutieră existentă;
- căi de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Căi de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

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

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

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

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

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

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

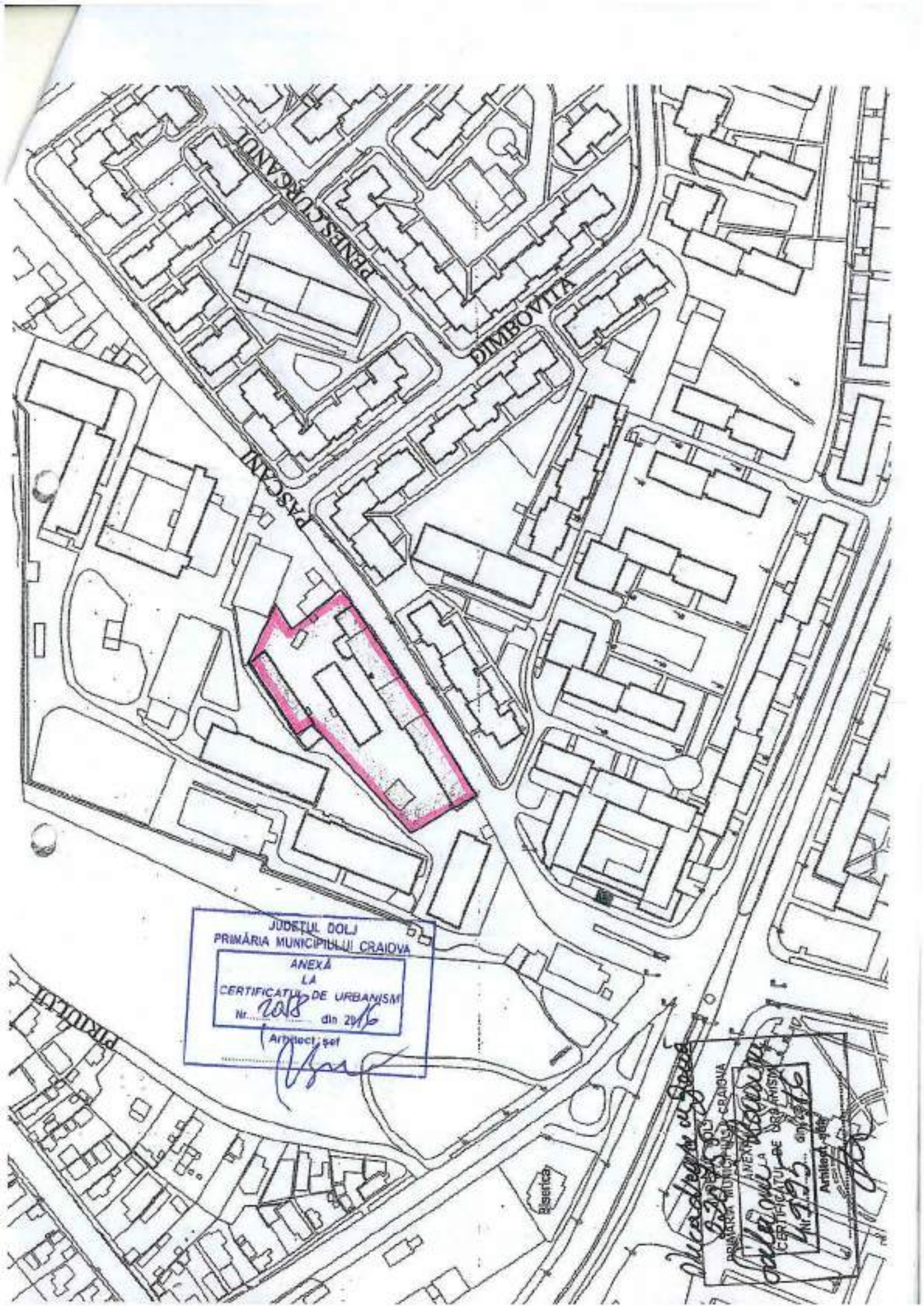
Art. 12. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31.

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

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

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





JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

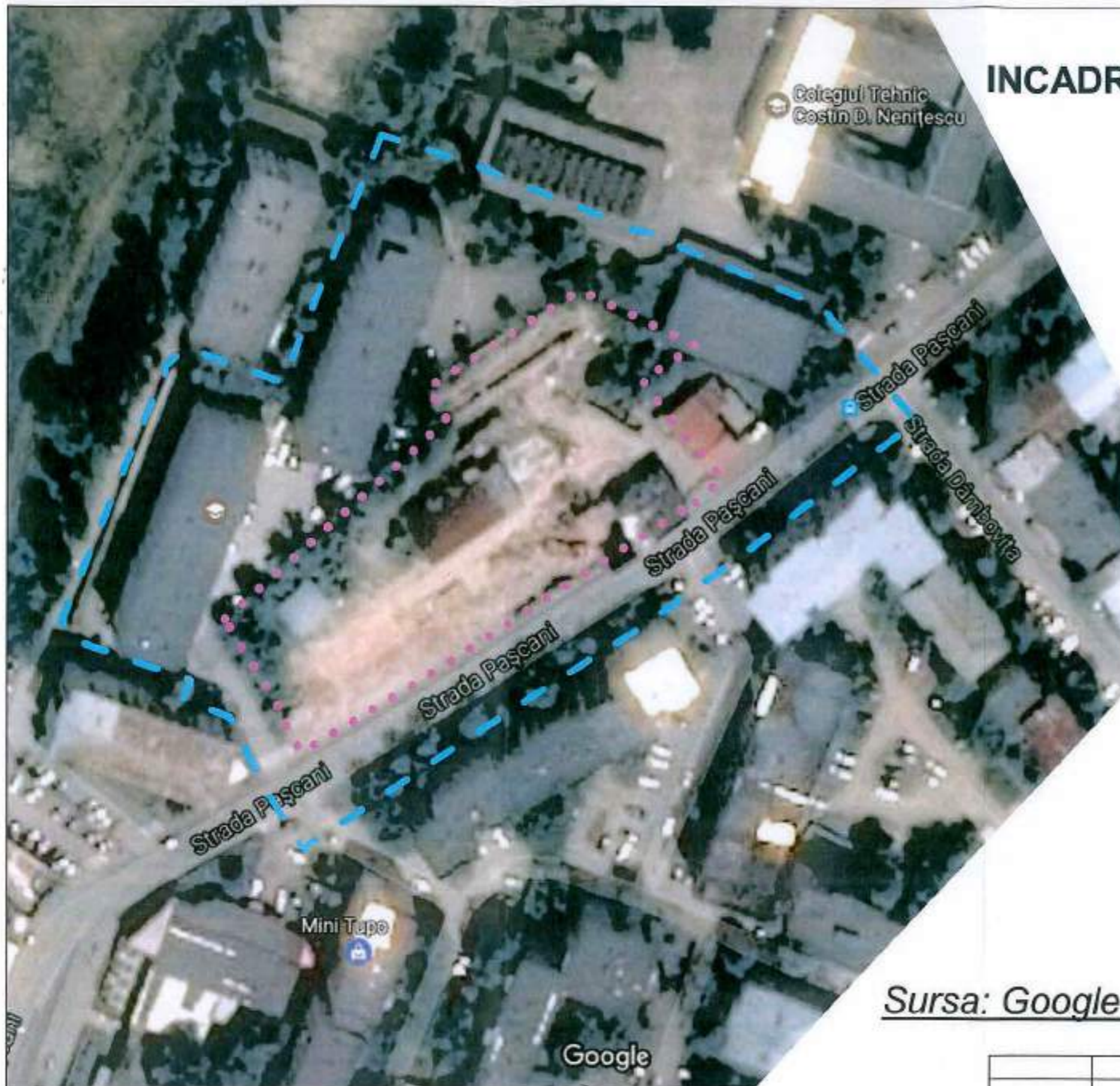
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2018 din 2016

Arhitect: șef

[Handwritten signature]

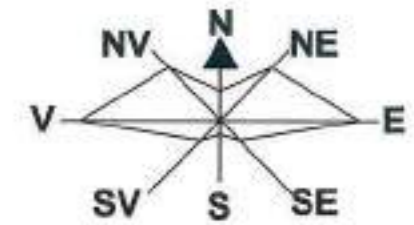
[Handwritten signature]
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2018 din 2016
Arhitect: șef
[Handwritten signature]

Biserica





INCADRARE PE SUPORT AEROFOTO

sc. 1:1000



LEGENDA:

-  Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
-  Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat
DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²

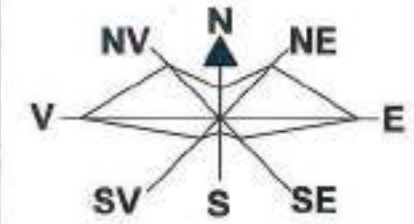
Sursa: Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNTATURA:		CERINTA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
		BENEFICIAR		SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imperatorul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.					
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNTATURA:		Scara:		TITLU PROIECT / ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSTRUIREA PARCULUI DE JUCĂ ÎN ZONA DE CONSTRUCȚII ALE ZONEI CUPRINSĂ ÎNTR-UN PARCARE - ÎNCADRARE ÎN CERCULUI TEHNIC C.D. NENITSCU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII 3 BLOCURI DE LOCUINȚI COLECTIVE DAP-7E ȘI DAP-7E CU SERVICII COMERCIALE LA PARCARE ȘI PARCARE LA DEMERSI, Adresa: Str. Pașcani, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000		Proiect nr. 6/2016	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data: Octombrie 2017		Faza: P.U.Z.	
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN						Titlu Planșa INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC	
								Planșa nr. 1A	



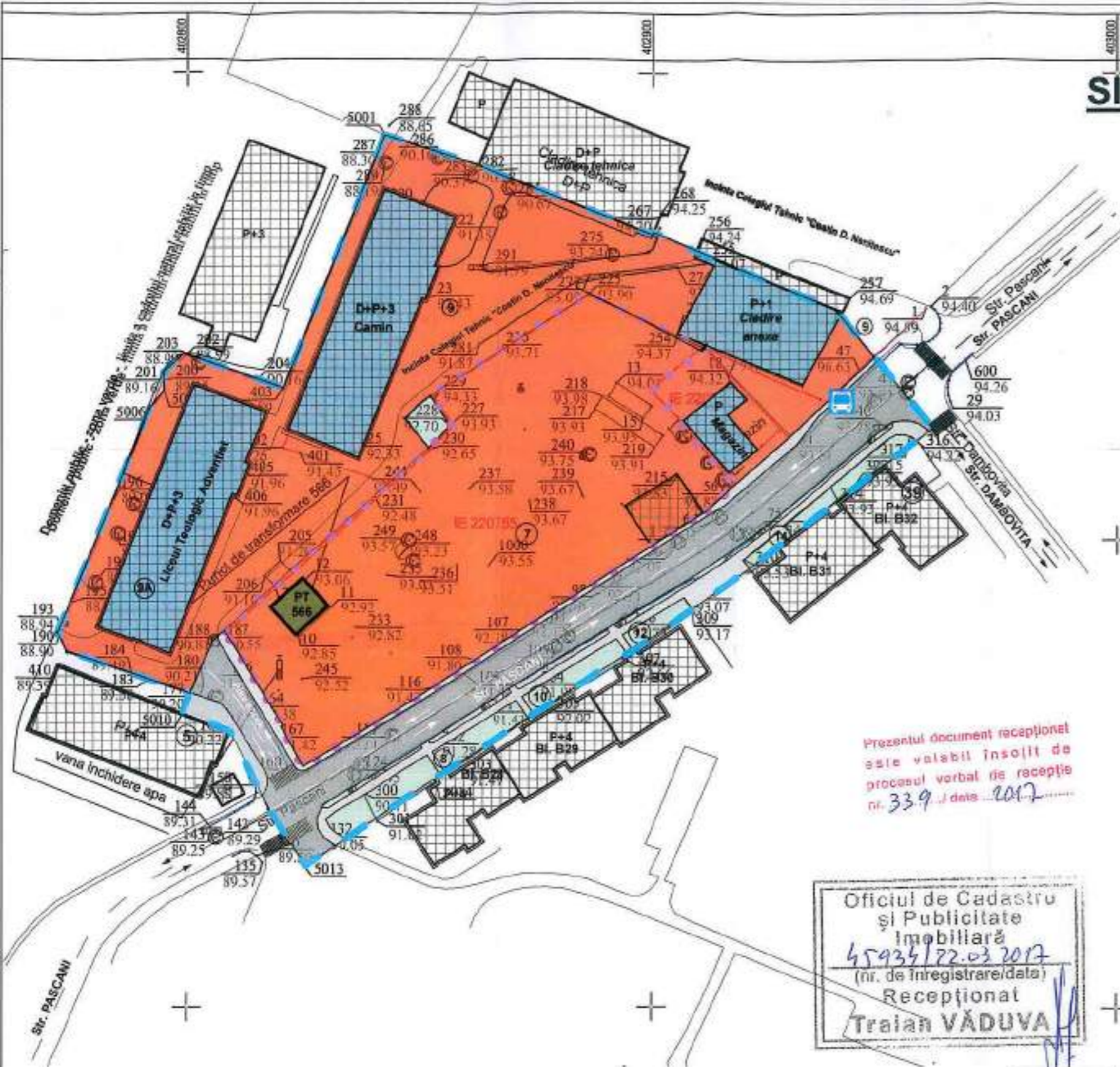
SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Zona institutii si servicii P.O.T. maxim = 70,00 %
C.U.T. maxim = 4,00
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Spatii verzi
- Circulatii**
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Statie autobuz
- Post de transformare in anvelopa beton PTab existent



Prezentul document receptional este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 339 / data 2017



SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 70
SISTEM DE COTE : LOCAL

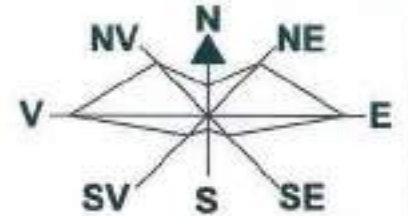
- #### LEGENDA
- documentatii cadastrale
 - zona de interes - S=15263mp
 - Margine drum existent
 - Ac drum
 - constructii
 - limita de proprietate
 - conducta de apa supratrana
 - stela electrica
 - canalizare
 - hidrant
 - aerisire gaze

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
45934/22.03.2017
(nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Traian VĂDUVA

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	GERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR		
Executant : S.C. WORLD SURVEY				SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imperatorul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.			
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				TITLU PROIECT			
MASURAT	ing. Diaconu Adriana	ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	1:1000	
DESENAT	ing. Diaconu Adriana	SEF PROECT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Octombrie 2017	
VERIFICAT	ing. Darac Alexandru	PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		TITLU PLANSA		
				SITUATIA EXISTENTA			Planse nr. 2

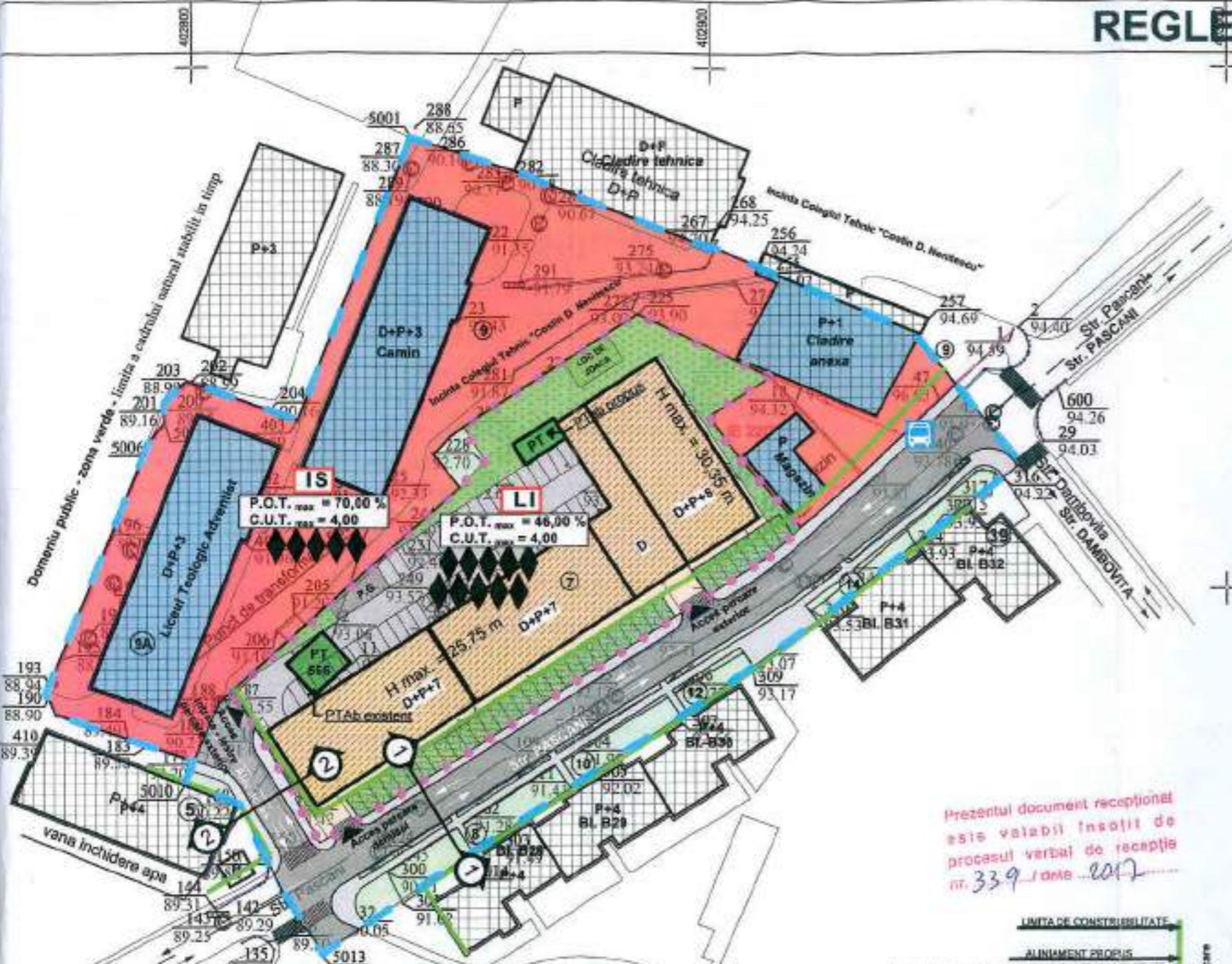
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



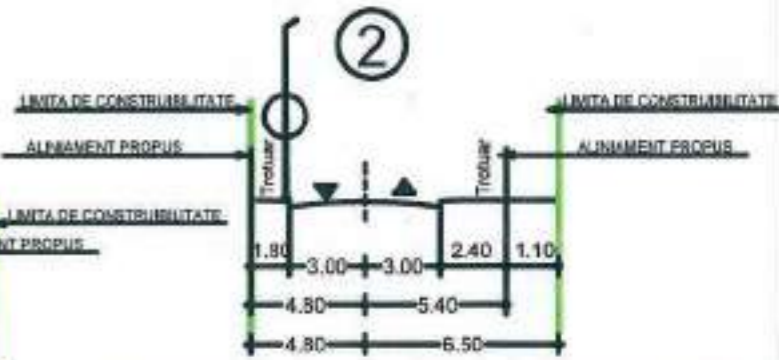
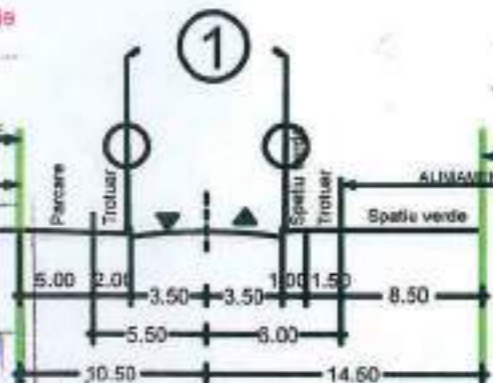
LEGENDA:

- Limita zona studiată prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Regim de înălțime
- Zona de locuințe colective
 - LI** P.O.T. max propus = 45,00 % H max. clădiri = D+P+8
C.U.T. max propus = 4,00
- Zona instituii și servicii
 - IS** P.O.T. max propus = 70,00 % H max. clădiri = D+P+3
C.U.T. max propus = 4,00
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spații verzi amenajate
- Construcții existente din interiorul zonei studiate
- Construcții existente în vecinătatea zonei studiate
- Post de transformare în anvelopa beton propus în incintă ce va prelua și instalațiile din PTab existent
- Stație autobuz
- Dale inerbate amenajate obligatoriu la zona de parcare dintre blocuri și strada Pascani
- Spații verzi amenajate în incintă terenului studiat obligatoriu conform RGU



Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 339 / ome / 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
45934/22.03.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepțional
Traian VĂDUV



ASIGURAREA SPATIILOR VERZI
Construcții de locuințe
Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuințe, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.
Construcții administrative și financiar-bancare
Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.
Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.
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.

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,49	32,24
2. ZONA INSTITUTII SI SERVICII	1,21	79,60	0,71	46,71
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,25	16,45	0,23	15,13
Circulații carosabile	0,18	11,64	0,15	9,67
Circulații pietonale	0,07	4,61	0,07	5,26
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	3,95	0,00	5,92
TOTAL IN INTRAVILAN	1,52	100,00	1,52	100,00

Executant : S.C. WORLD SUR

VERIFICATOR/ EXPERT: **EDILIA** craiova, dolj proiect unirii, nr.196

NUME: **ARH. STEFARTA E.**

SEMNATURA:

SCARA: 1:1000

DATA: Iunie 2018

BENEFICIAR: **SALAME RANIM**
Domiciliul: Str. Imparatul Traian, nr. 61, Man. Craiova, Jud. Dolj
prin împuterniciri ELKATAARAI A.S.

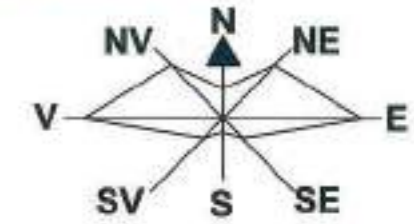
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSTRUCIA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI DE CONSTRUCȚII ALE ZONELOR GUVERNA ÎNTRU UN PARCARE - INCINTA COLECTIVĂ D+P+3 SI D+P+6 CU SPAȚII COMERCIALE LA PARCARE SI PARCARE LA DORMEA Adresa: Str. Pascani, Nr. 7, Man. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Proiect nr. 8/2018
Planșă nr. 3

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000



LEGENDA:

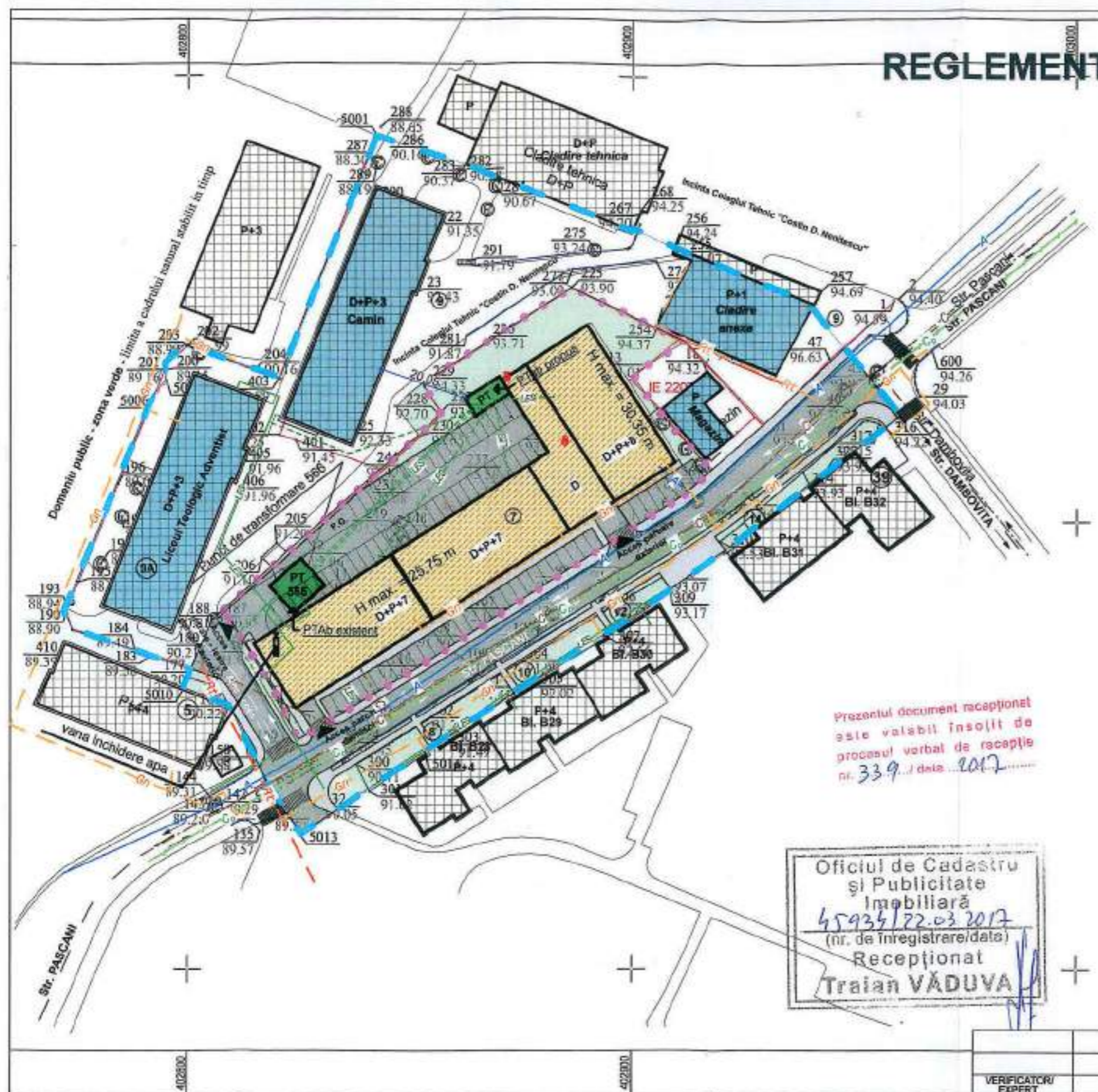
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_c = 4.935,00 m²
- Constructii propuse pe terenul studiat
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi amenajate

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

- | EXISTENT | PROPIUS | |
|----------|---------|---|
| | | ALIMENTARE CU APA |
| | | CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA |
| | | RACORD ALIMENTARE CU APA PROPIUS |
| | | HIDRANTI EXISTENTI IN ZONA |
| | | CANALIZARE |
| | | CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI IUZATE MENAJERE |
| | | RACORD LA CANALIZARE PROPIUS |
| | | RETEA DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE EXISTENTA IN ZONA |
| | | ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA |
| | | RETEA TERMICA SUBTERANA EXISTENTA IN ZONA |
| | | RETEA TERMICA SUPRATERANA EXISTENTA IN ZONA |
| | | GAZE NATURALE |
| | | CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA |
| | | CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR |
| | | ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA |
| | | ● RELETE DE DISTRIBUTIE |
| | | LINE ELECTRICA SUBTERANA - LES 20kV JT |
| | | POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA BETON EXISTENT IN ZONA CE SE VA RELOCA |
| | | LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUISA - LES 20kV JT |
| | | LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUISA PENTRU CONECTARE ENERGIE ELECTRICA A NOULUI POST TRAF. |
| | | POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA BETON PROPIUS IN MONTA CE VA PRELUA SI INSTALATILE DIN PTAB EXISTENT |

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 339 / data 2012

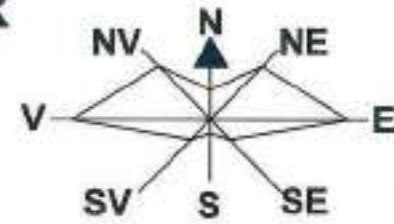
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
45935/22.03.2012
(nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Traian VĂDUVA



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	GERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
Executant : S.C. WORLD SUR		AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr. 196		BENEFICIAR SALAME RANIM Domiciliul: Str. Imparatul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj prin împuternicit ELKATAA RAID A.S.
MASURAT	ing. Diaconu Adriana	ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:
DESENAT	ing. Diaconu Adriana	SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.	
VERIFICAT	ing. Darac Alexandru	PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.	
		DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN	
		Scara: 1:1000		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ȘI BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+SE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE LA DEMISOL
		Data: Octombrie 2017		TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 52016 Planșă nr. 4

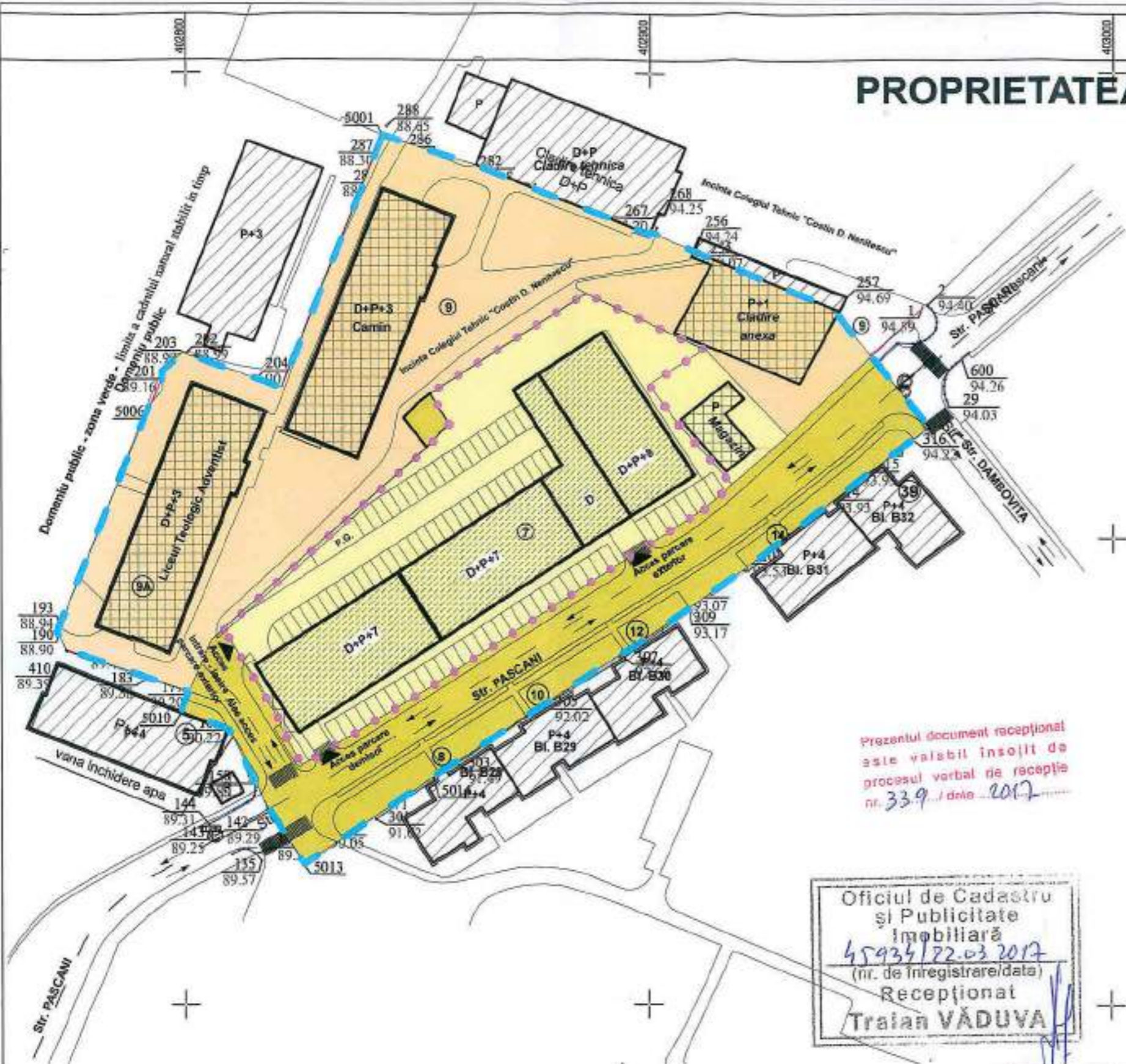
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
- Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z.:
S_e = 4.935,00 m²
- Constructii existente din interiorul zonei studiate
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Constructii propuse in incinta
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI CRAIOVA



Prezentul document receptional este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 339 / data 2017



SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 70
SISTEM DE COTE : LOCAL

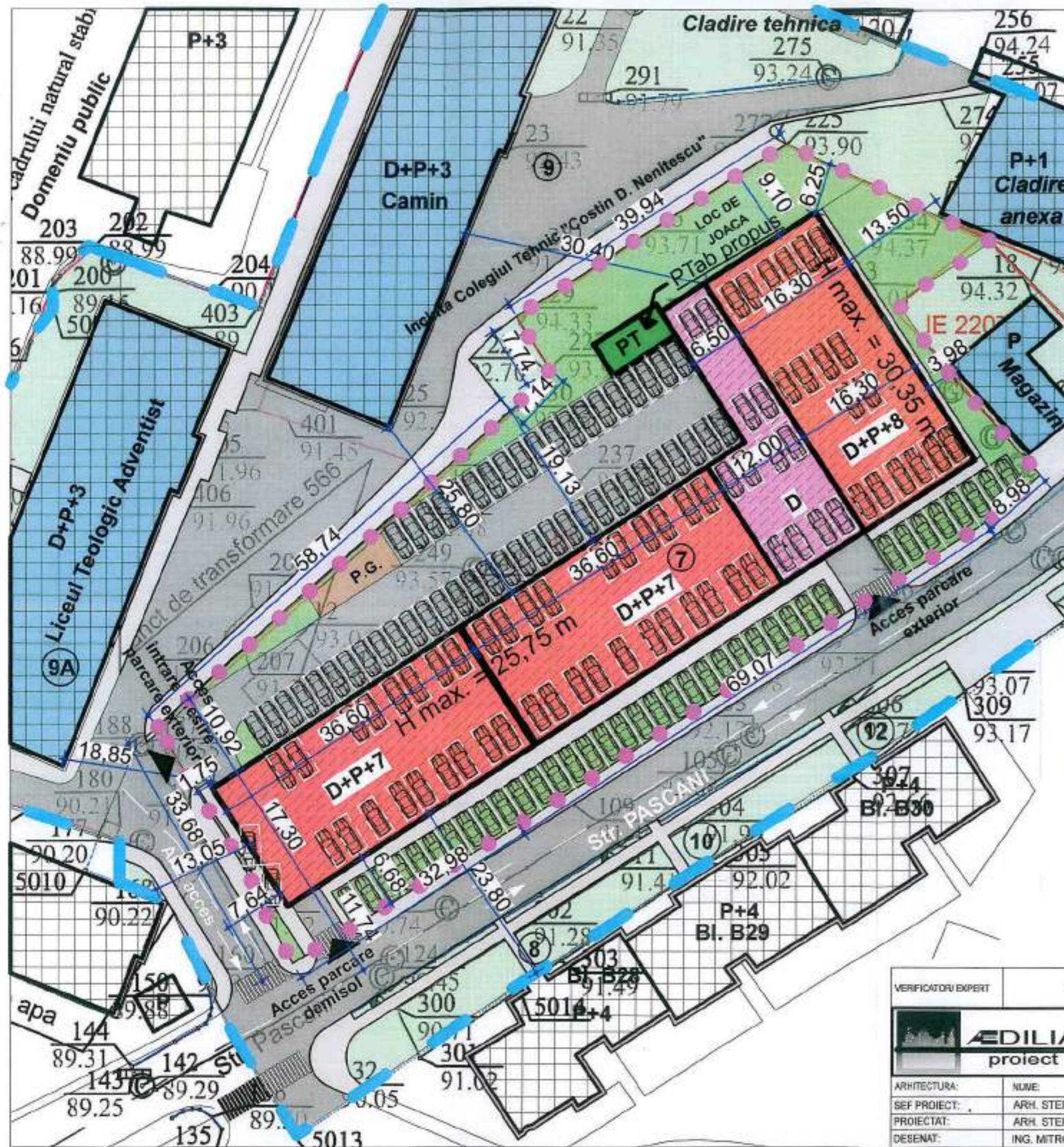
- #### LEGENDA
- documentati cadastre
 - zona de interes - S=10263mp
 - Margine drum existent
 - Ax drum
 - constructii
 - limita de proprietate
 - conducta de apa supratere
 - stulp electric
 - canalizati
 - hidrant
 - aerisire gaze

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
45934/22.03.2017
(nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Traian VĂDUVA

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
Executant : S.C. WORLD SURVEY		AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR SALAME RANIM Domiciliu: Str. Imperator Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj prin împuternicire ELKATAA RAID A.S.
MASURAT	Ing. Diaconu Adriana	ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:
DESENAT	Ing. Diaconu Adriana	SEF PROECT:	ARN, STEFARTA E.	Scara: 1:1000
VERIFICAT	ing. Darac Alexandru	PROIECTAT:	ARN, STEFARTA E.	Data: Octombrie 2017
		DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN	TITLU PLANSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



Proiect nr. 62016
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. 5



ILUSTRARE URBANISTICA
 (Investitie ce a generat doc. P.U.Z.)
 sc. 1:500



LEGENDA:

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 15.262,50 m²
 - Teren proprietate SALAME RANIM ce a generat DOC. P.U.Z. - S_c = 4.935,00 m²
 - Constructii propuse D+P+7 si D+P+8
Sconstruita = 1.899,55 m²
Sdesfasurata = 17.730,00 m²
 - Constructie demisol propusa - cu functia de parcare
Sconstruita = 333,00 m²
Sdesfasurata = 333,00 m²
-
- Sconstruita totala = 2.232,55 m²
 Sdesfasurata totala = 18.063,00 m²
- P.O.T. propus = 45,24 %**
C.U.T. propus = 3,66
- 106 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta
74 locuri de parcare amenajate la demisol (6 locuri vor fi duble - cu elevator)
Total: 180 locuri de parcare amenajate in incinta
 - Spatii verzi amenajate in incinta - S = 818,75 m²
 - Circulatii carosabile amenajate in incinta - S = 1.083,70 m²
 - Circulatii pietonale amenajate in incinta - S = 280,80 m²
 - Platforma deseuri amenajata in incinta - S = 45,65 m²
 - Dale inerbate amenajate in incinta - S = 473,55 m²
 - Constructii existente in interiorul zonei studiate
 - Constructii existente in vecinatatea zonei studiate

VERIFICATORU EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	EDILIA		craiova, dolj	BENEFICIAR
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	SALAME RANIM
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:500	Domiciliul: Str. Imparatul Traian, nr. 51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.		Data:	prin imputernicir ELKATAA RAID A.S.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Oktoimrie 2017	TITLU PLANSA
				ILUSTRARE URBANISTICA

