

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovăț, în vederea schimbării de destinație din zona industrială, în zonă mixtă-locuințe și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Elena Teodorini, nr.49

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

Având în vedere raportul nr. _____/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovăț, în vederea schimbării de destinație din zona industrială, în zonă mixtă-locuințe și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Elena Teodorini, nr.49;

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 urbanistică a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovăț, în vederea schimbării de destinație din zona industrială, în zonă mixtă-locuințe și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Elena Teodorini, nr.49, 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,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 58602 din 05/04/2018

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă - locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str. Elena Teodorini, nr. 49

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 Ștefârța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea – **reconsiderare urbanistica a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă - locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str. Elena Teodorini, nr. 49** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 1381 din 13.07.2017.

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 – reconsiderare urbanistica a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă - locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str. Elena Teodorini, nr. 49** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 171842/29.11.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 07/07.12.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Elena Teodorini, respectiv: - planșa A01 planul cu încadrarea în zona, planșa A02 Situația existentă, planșa A03 Reglementări urbanistice, planșa

A06 Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afişare nr. 177666/11.12.2017. Argumentarea afişării la sediul instituţiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor implicate în PUZ şi ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poştă cu confirmări de primire anexate documentaţiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere şi de primire a observaţiilor şi/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 174298 /05.12.2017.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat şi cu anunţ în două ediţii ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 29.11.2017 şi din data de 04.12.2017, anunţuri pe care le anexăm documentaţiei P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că şi proprietarii neidentificaţi au putut fi informaţi de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecţiuni şi reclamaţii.

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 06.12.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire şi nu s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii, de la cei notificaţi, nici pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe, opiniile ce au fost preluate în documentaţia P.U.Z., *documentaţia 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 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă unitati industriale. Indicele de de constribilitate POT nu este reglementat, iar CUT se stabileste în functie de regimul de înaltime, dar nu mai mare de 4, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 46, alin. 7.

În urma obţinerii C.U. cu nr. 1381 din 13/07/2017 privind investiţia solicitată “pentru schimbare destinaţie din zona industrială în zona mixta locuinte si servicii – str. Elena Teodorini, nr. 49”, se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune o nouă funcţiune şi dotările zonei cu destinaţiile aferente.

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

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord – proprietăţi private;
- La est – zona locuinte – Scoala Gimnaziala Anton Pann;
- La sud – locuinte individuale la str. Bucovat;
- La vest – locuinte individuale la str. Elena Teodorini.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=22.506,00 mp și este compusă din proprietăți private și domeniu public str. Elena Teodorini și str. Bucovat.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Elena Teodorini, nr. 49, are o suprafață totală de S=15.523,00mp din acte și S=15.553,00 mp din măsuratori astfel: S=2994,00 mp din acte și 3000,00 mp din măsuratori, cu nr. cadastrale 228240, CF nr. 228240, proprietar actual SC KAF KAF CONSTRUCT SRL și S=12.529,00 mp din acte și 12.553,00 mp din măsuratori, cu nr. cadastrale 228241, CF nr. 228241, proprietar 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 zona unități industriale. Indicele de contribuibilitate POT nu este reglementat, iar CUT se stabilește în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mare de 4, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46, alin. 7.

REGIM TEHNIC:

Zona mixtă: de locuințe și servicii și zona servicii de interes general.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe și servicii:

ZM Locuințe: POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,70 cu regim maxim de înălțime P+3-4Retras

ZM Servicii: POT_{max}=50%, CUT_{max}=2,00 cu regim maxim de înălțime P+3

- Zona servicii de interes general:

ZS : POT_{max}=70%, CUT_{max}=4,00

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism, potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008, respectiv 230 locuri de parcare amenajate în incinta celor două imobile.

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. Elena Teodorini și str. Bucovat.

Se va respecta aliniamentul propus la 7,50 ml și limita de construibilitate la 12,00 ml pe latura de Sud-Est din axul străzii Elena Teodorini și aliniamentul propus la 8,00 ml și limita de construibilitate la 13,00 ml pe latura de Nord din axul străzii Bucovat (străzi de categoria a III-a, cu 2 benzi de circulație).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: decizia etapei de încadrare nr. 9372/18.09.2017 - nu se supune prevederilor H.G., nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

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

Studiu geo-tehnic întocmit de S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.;

Studiu de circulație.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT TIRIAC BANK.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal reconsiderare urbanistica a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă - locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str. Elena Teodorini, nr. 49;*

- *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. 27148 din 13.02.2018



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la
documentația P.U.Z – reconsiderare urbanistică a zonei intersecție str. Elena
Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona
industrială în zona mixtă - locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str.
Elena Teodorini, nr. 49**

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 „reconsiderare urbanistică a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixtă - locuințe și servicii, generat de imobilul situat în str. Elena Teodorini, nr. 49” a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 171842/29.11.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 07/07.12.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str.Amaradiei respectiv: - planșa A01 planul cu încadrarea în zona, planșa A02 Situația existentă, planșa A03 Reglementări urbanistice, planșa A06 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 177666/11.12.2017. 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. 174298 /05.12.2017.

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 29.11.2017 și din data de 04.12.2017, 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 06.12.2017, 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



Organizația
Sistem de Management al Calității
Certificat
ISO 9001
Certificat 6191 C

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

Nr. 174298 / 05.12.2017

NOTIFICARE

**Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie Plan Urbanistic Zonal
RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI INTERSECȚIE STR. ELENA
TEODORINI CU STR. BUCOVAT IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE
DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - LOCUINTE SI
SERVICII**

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 pe2017, 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 telefon al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, persoana responsabila Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.


Arhitect Șef,
Gabriela MIEREANU

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI INTERSECȚIE STR. ELENA TEODORINI CU STR. BUCOVAT IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII

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, reglementari 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 *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. reconsiderare urbanistica a zonei intersecție str. Elena Teodorini cu str. Bucovat în vederea schimbării de destinație din zona industrială în zona mixta - locuințe și servicii* 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 fiificați sunt:

- Școala Generală nr. 13 la adresa str. Bucovat, nr. 67;
- Opranescu Constantin la adresa str. Alexandru cel Bun, nr. 59;
- Vacaroiu Mihai la adresa str. Alexandru cel Bun, nr. 57;
- Barcan Eugen Nicolae la adresa str. Sararilor, nr. 26A;
- AUTOTEILE SRL la adresa str. Alexandru cel Bun, nr. 55;
- Olteanu Ovidiu la adresa str. Elena Teodorini, nr. 17;

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. PRIM. BAKRI MAHMUD
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA satul
sectorul, cod poștal, str. GUGURE PLEȘIANU nr. 3B
bl., sc., et., ap., telefon/fax
e-mail, înregistrată la nr. 152280 din 27.10.2017
172442 29.11.2017

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

AVIZ

Nr. 05 din 12.02.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ
ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT LA
ADRESA STR. ELENA TEODORUȚI, NR. 49

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. E. TEODORUȚI, NR. 49

Inițiator: S.C. FRATI BACRIZ S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ȘEFARTA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: TEREN SITUAT ÎNTR-UN STR. ELENA
TEODORUȚI ȘI STR. BUCOVĂȚ, S = 15553, 00 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G.

- UTR

- regim de construire: INDIVIDUAL

- funcțiuni predominante: INDUSTRIE

- H max = NEREGLEMENTAT

- POT max = NEREGLEMENTAT

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

- retragerea minimă față de aliniament = 8,00 ML DIN AXUL STRĂZILOR ADJACENTE

- retrageri minime față de limitele laterale= *MESPECIFICATE*
 - retrageri minime față de limitele posterioare= *MESPECIFICATE*
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR *2. BUNA . . . ZM. - CU SUBZONE: ZML SI ZMS*
- ZS
 - regim de construire: *CUPCAT, CU FRONT CONTINUU LA STRĂDILE ANEXATE*
 - funcțiuni predominante: *LOCUINTE SI SERVICII*
 - H max = *P+3 ZMS, P+4 ZML*
 - POT max = *50% ZMS, 35% ZML, 70% ZS*
 - CUT max = *2,00 ZMS, 1,70 ZML, 4,00 ZS*
 - retragerea minimă față de aliniament = *ALINIAMENT OBLIGATORIU LA 13,00 ML DIN AXUL STR. BUCOVAT SI 12,00 ML DIN AXUL STR. ELENA TEODOROVA*
 - retrageri minime față de limitele laterale = *2,50 ML FAȚĂ DE LIM. LA NORD*
 - retrageri minime față de limitele posterioare = *3,00 ML FAȚĂ DE LIM. LA EST*
 - circulații și accese: *STRĂZI DE CATEGORIA A III-A*
 - echipare tehnico-edilitară: *APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIE*

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de *12.02.2018* se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

[Handwritten signature]

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. 1381 din 13.07.2018 emis de PRIMĂRIA. MUN. CRAIOVA

Arhitect-sef,
MIEREANU GABRIELA
Arhitect-sef
SERVICIUL
URBANISM

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.

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. CUZA, Nr. 7

Societatea S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD, in calitate de titular al planului "ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII", cu amplasamentul in Municipiul Craiova, Judetul Dolj, Str. Elena Teodorini, Nr. 49-51, va inaintez prin prezenta documentatia modificata , in urma analizei documentatiei in Comisia Tehnica de Urbanism din data de 12.02.2018. Anexam la prezenta urmatoarele: Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z., Memoriul general, planul de reglementari urbanistice, planul de ilustrarea urbanistica, planul reglementari echipare edilitara, studiul de insorire si studiul de circulatii ce in urma modificarilor de amplasament numarul locurilor de parcare s-a redus cu 14 ramanand 230.

Semnatura,

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



Data,

27.02.2018

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. CUZA, Nr. 7

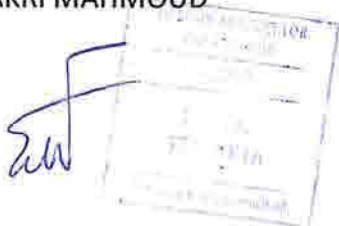
Societatea S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD, in calitate de titular al planului "ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII", cu amplasamentul in Municipiul Craiova, Judetul Dolj, Str. Elena Teodorini, Nr. 49-51, va inaintez prin prezenta, regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. si planul de reglementari urbanistice in urma analizei documentatiei in Comisia Tehnica de Urbanism din data de 12.02.2018.

Semnatura,

Data,

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

20.02.2018

A handwritten signature in blue ink is written over a rectangular official stamp. The stamp contains some illegible text and a date, likely 20.02.2018, corresponding to the date written next to it.

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. CUZA, Nr. 7

Societatea S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD, in calitate de titular al planului "ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII", cu amplasamentul in Municipiul Craiova, Judetul Dolj, Str. Elena Teodorini, Nr. 49-51, va inaintez prin prezenta, memoriul general, regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. si planurile de reglementari urbanistice, ilustrare urbanistica, studiu de circulatie si retele edilitare cu modificarile solicitate prin adresa cu Nr. 172442 in urma analizei documentatiei in Comisia Tehnica de Urbanism din data de 17.01.2018.

Semnatura,

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



Data,

29.01.2018



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



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 172442 / 2017

Către,
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. PRIN BAKRI MAHMOUD
str. Grigore Plesoianu, nr. 3B
CRAIOVA, JUD. DOLOJ

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 172442 din 29/11/2017 prin care solicitati informarea si consultarea publicului in vederea inaintarii spre aprobare in Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentatiei de urbanism PUZ pentru „reconsiderare urbanistica a zonei intersectie str. Elena Teodorini cu str. Bucovat in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta - locuinte si servicii, generat de imobilul situat in str. Elena Teodorini, nr. 49”, in vederea finalizarii procedurii si in urma analizei documentatiei in Comisia Tehnica de Urbanism din data de 17.01.2017 este necesar a completa/modifica documentatia cu următoarele:

- Extrasele de carte funciara in original; - 26.01.2018
- Documentatia, partea scrisa si desenata, va fi insusita de specialist instalatii atestat RUR;
- Se va corela planșa de reglementari cu planșa de mobilare urbana, privind aliniamentul;
- Asigurarea acceselor si circulatiilor carosabile in zona;
- Rezolvarea urbanistica pentru zona de colt (intersectia str. Bucovat si str. Elena Teodorini).

Documentele se vor depune cu adresa de inaintare.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

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 URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 172442 / 2017

Către,
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. PRIN BAKRI MAHMOUD
str. Grigore Plesoianu, nr. 3B
CRAIOVA, JUD. DOLJ

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 172442 din 29/11/2017 prin care solicitati informarea si consultarea publicului in vederea inaintarii spre aprobare in Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentatiei de urbanism PUZ pentru „reconsiderare urbanistica a zonei intersectie str. Elena Teodorini cu str. Bucovat in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta - locuinte si servicii, generat de imobilul situat in str. Elena Teodorini, nr. 49”, in vederea finalizarii procedurii si in urma analizei documentatiei in Comisia Tehnica de Urbanism din data de 17.01.2017 este necesar a completa/modifica documentatia cu următoarele:

- Extrasele de carte funciara in original;
- Documentatia, partea scrisa si desenata, va fi insusita de specialist instalatii atestat RUR;
- Se va corela planșa de reglementari cu planșa de mobilare urbana, privind aliniamentul;
- Asigurarea acceselor si circulatiilor carosabile in zona;
- Rezolvarea urbanistica pentru zona de colt (intersectia str. Bucovat si str. Elena Teodorini).

Documentele se vor depune cu adresa de inaintare.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin

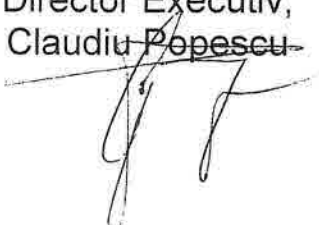
(29)

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Nr. 177666 din 11.12.2017

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 11.12.2017 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a **Planului urbanistic zonal de reconsiderare urbanistică a zonei intersecției str. E. Teodorini cu str. Bucovăț în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă – locuințe și servicii.**

Director Executiv,
~~Claudiu Popescu~~



Intocmit,
Gabriel Badea



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 177666 / 11.12.2017

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția de Urbanism, Amenajarea Teritoriului, prin care se solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Reconsiderare urbanistică a zonei intersecție strada Elena Teodorini cu strada Bucovăț în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă – locuințe și servicii”, str. Elena Teodorini, nr. 49.

Afișarea se face, în intervalul 11.12.2017 – 05.01.2018 la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV.

Popescu ~~Cristina~~ Nicu



ȘEF SERVICIU.
Oana Băbisoara

Intocmit.
Consilier Adelia Popescu

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Adelia Popescu, the councilor mentioned in the text.

AP 2ex

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 177666 / 11.12 2017

*Am primit
după
Com. Urbanism
11.12.2017*

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 ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI INTERSECȚIE STRADA ELENA TEODORINI CU
STRADA BUCOVĂȚ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ
ÎN ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE ȘI SERVICII
Strada Elena Teodorini, nr. 49**

Perioada de publicare: 11-12-2017 - 05-01-2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 05-01-2018

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 23/08.11.2017
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
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană

Nr.23 din 27.12.2017

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI INTERSECȚIE STRADA ELENA TEODORINI CU
STRADA BUCOVĂȚ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ
ÎN ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE ȘI SERVICII
Strada Elena Teodorini, nr. 49**

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 05.01.17, 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 sef
Gabriela Miereanu

PANOU AFISARE

INCADRAREA IN TERITORIU
NR. 13/2007

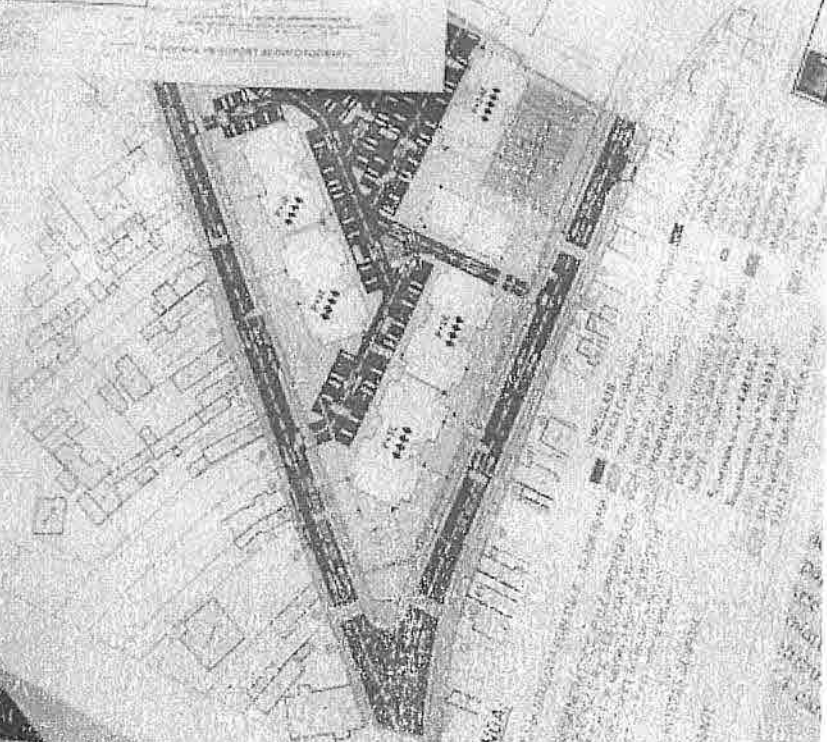
100 - D - 50

100 - D - 50

100 - D - 50



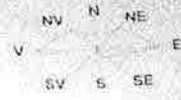
PLANUL DE INCADRARE
IN TERITORIU
AL ZONELOR DE INTERES
URBANISTIC



LEGENA

PANOU AFISARE

INCADRAREA IN TERITORIU
Sc 1:5000



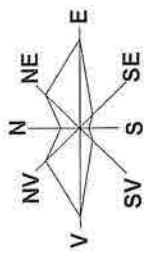
Textual content from the technical drawing, including descriptive notes and specifications, which are mostly illegible due to the image quality.

LEGENDA
ZONA STUDIATA IN P.U.Z
S = 22.508.03 m² (2,25 Ha)

EDILIA CONSTRUCȚII

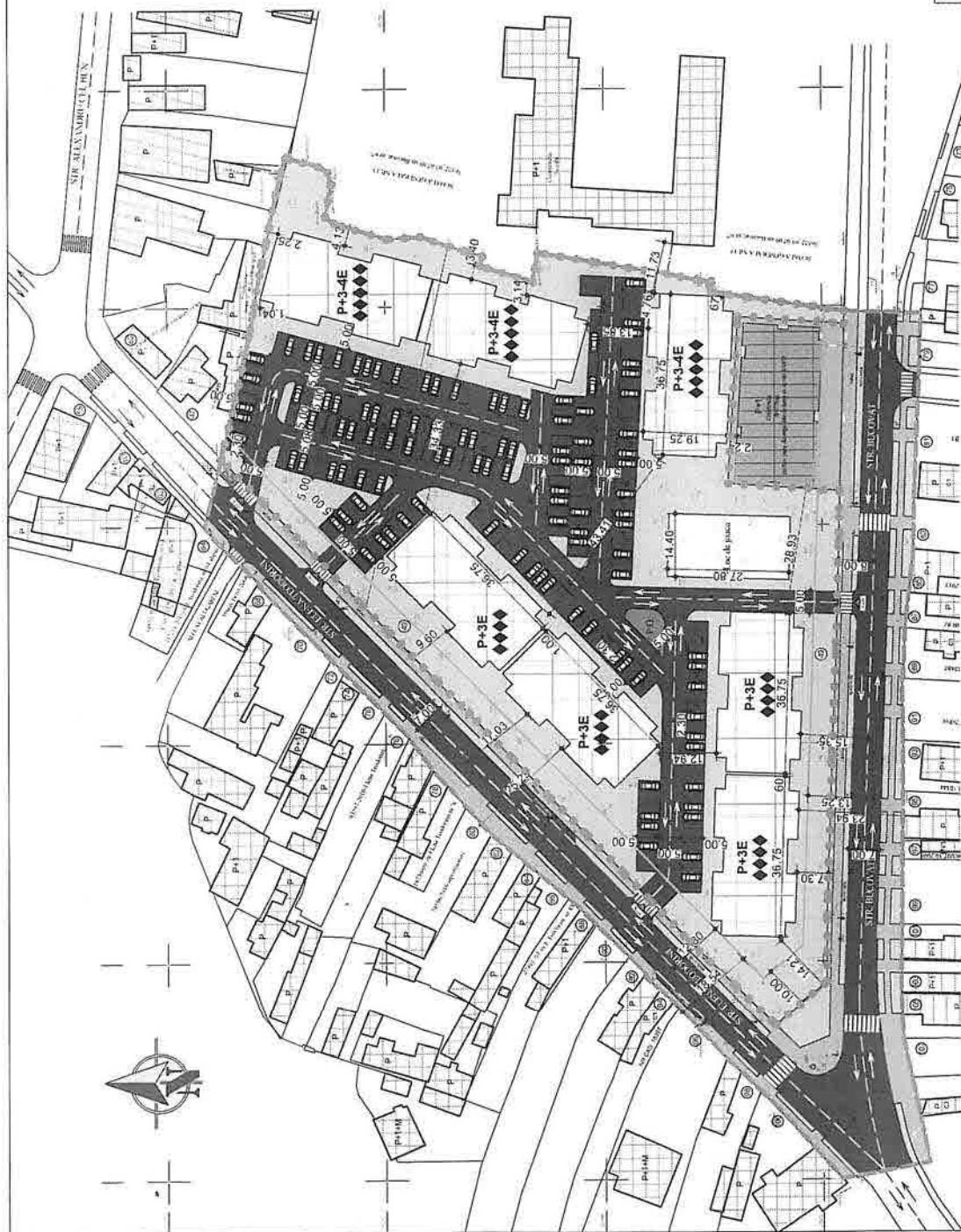
S.C. FRATE SACRIZ S.R.L.
BUI BĂKRİ MAHMOUD

INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC



ILUSTRARE URBANISTICA SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipal Craiova, Jud. Dolj



Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara
Receptional
Traian VADUVA

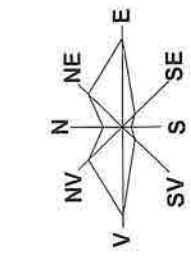
LEGENDA

- Grad plan
- Grad variabil
- - Cămin, 40, vilă
- - Casa, 40
- - Casa, 40

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. SI S.C. KAF KAF
 - CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
 - ZONIFICARE
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA SPATIIL VERZI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CIRCULATI
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - POST DE TRANSFORMARE PT 714 AM
 - PROPUNERE
 - CONSTRUCTII PROPUSE DE P+3E SI P+3-4E CU DESTINATIA DE FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE SI SERVICII
 - S CONSTRUITA TOTALA = 4.481,05 m²
 - S DESFASURATA TOTALA = 15.363,6 m²
 - LOC DE JOACA - 400,00 m²
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA - 5.222,31 m²
 - CIRCULATI AUTO/LOCURI DE PARCARE SI PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA - 5.013,16 m²
 - 230 LOCUURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
 - PLAFORMA DE GUNOI AMENAJATA IN INCINTA - 59,20 m²
 - POST DE TRANSFORMARE PT 714 AM

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANATURA	CERTIFICA	BENEFICIAR	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
ARHITECTURA	ADILIA proiect			S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.	
SEF PROIECT	ARB. STEFARTA E.			prin BAKRI MAHMOUD	
PROIECTANT	ARB. CONSTANTINA M.			Sediul: Str. Dragoș Petricăuș, nr. 38, Muș, Craiova, Jud. Dolj	
DESEMAT	URB. CONSTANTINA M.			ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII	
				TITLU P.A.S.S.A.	
				Adresa: Str. Elena Teodorini nr. 49, Muș, Craiova, Jud. Dolj	
				Titlu P.A.S.S.A.	
				ILUSTRARE URBANISTICA	

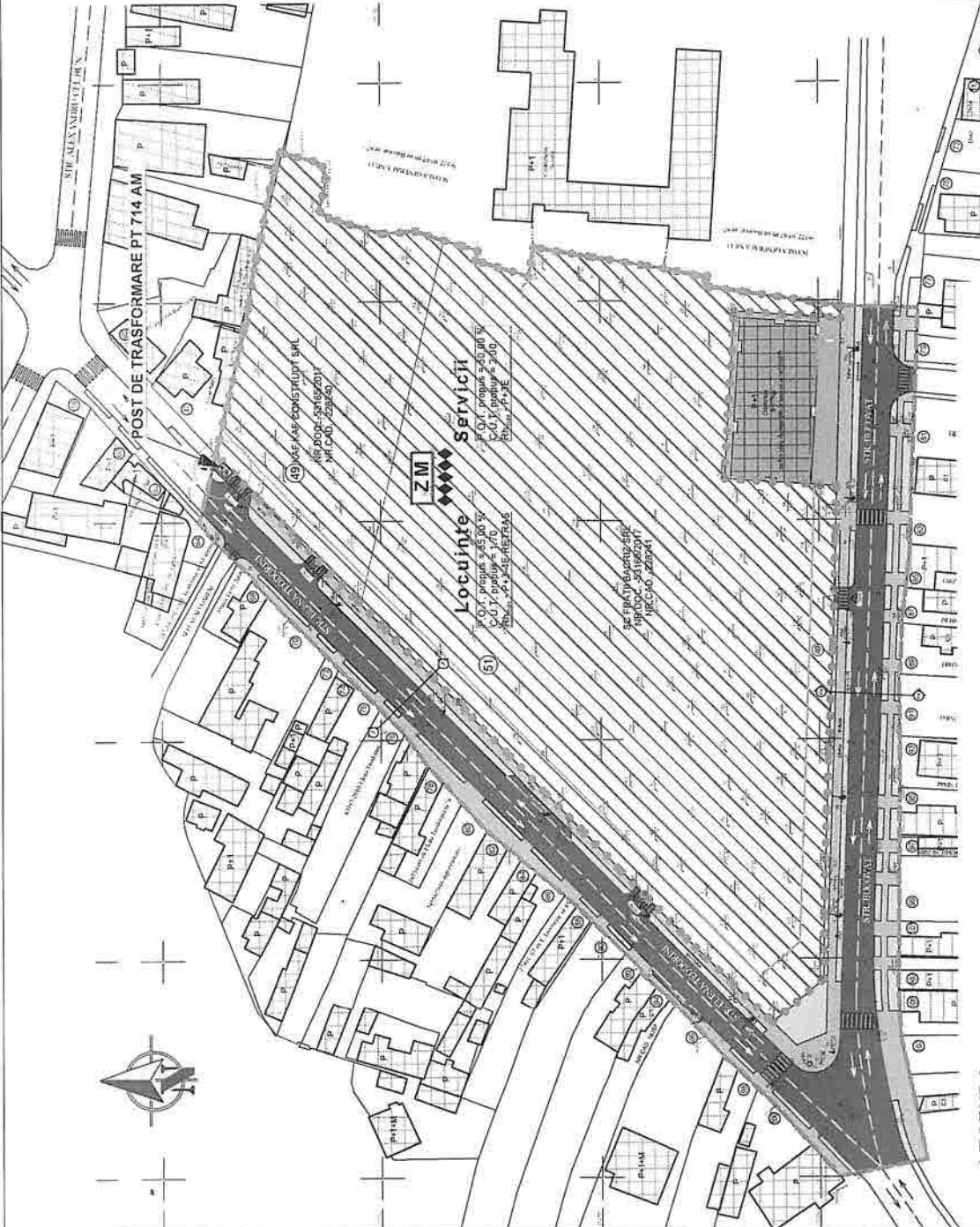
Nota: Propunerea de amplasare a circulației este informativă



REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Nota: Bilantului si profilele caracteristice a strazilor se afla pe planşa A.03a



Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Municipiul Craiova
Recepțional
Traian VADUVA

LEGENDA

- - cont plan
- - cont teren
- - cont utilitate
- - zona de vizitare
- - zona de parcare
- - clădire
- - clădire
- - clădire

- LEGENDA:**
- ▬ LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2,25 Ha)
 - ▬ TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATI BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF
 - ▬ CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
 - ▬ ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
 - ▬ ZM - Locuinte P.O.T. propus = 35,00 % C.U.T. propus = 1,70 Rh_{max} - P-3-E RETRAS
 - ▬ ZM - Servicii P.O.T. propus = 50,00 % C.U.T. propus = 2,00 Rh_{max} - P-3-E
 - ▬ ZS ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL P.O.T. propus = 70,00 % C.U.T. propus = 4,00
 - ▬ ZONA SPATII VERZI
 - ▬ CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ▬ CIRCULATI
 - ▬ STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - ▬ TRASEE PIETONALE
 - ▬ POST DE TRASFORMARE PT 714 AM

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	DEFINICIARI
ARHITECTURA	ARH. SIEFARTA E.			S.C. FRATI BACRIZ S.R.L.
SEF PROIECT	ARH. SIEFARTA E.			DESTINATIEI ZONEI MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT	URB. CONSTANTIN A.M.			Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PROIECT
				ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
				Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
				REGLEMENTARI URBANISTICE

EDILIA PROIECT	NUME	SEMNATURA	DATA
EDILIA PROIECT	ARH. SIEFARTA E.		11.000
	URB. CONSTANTIN A.M.		
	URB. CONSTANTIN A.M.		



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA144705

Primăria Municipiului Craiova

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Scoala Generala nr 13
Str. BUCOVIA nr. 67, bl. Craiova, judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului
IN DATA DE 03.01.2018 ORA 12:30
Data Avizare
Motivul Nepredarii
CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ LA DATE DE 27. DEC. 2017
SAMEDAY COURIER



AVIZARE



CRA144705

Catre:

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

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

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.
Program relatii cu publicul: 08:00 - 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705
Va multumim!
E-mail: office@sameday.ro



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA144738

Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Vacaroiu Mihail
Str. Alexandru cel Bun nr. 57, bl. Craiova, judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului
IN DATA DE 14.09.2018 ORA 12:00
Data Avizare
Motivul Nepredarii
CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ LA DATE DE 27. DEC. 2017
SAMEDAY COURIER



AVIZARE



CRA144738

Catre:

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

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

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.
Program relatii cu publicul: 08:00 - 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705
Va multumim!
E-mail: office@sameday.ro



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA144735

Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Barcan Eugen
Str. Alexandru cel Bun nr. 55, bl. Craiova, judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului
IN DATA DE 03.10.2018 ORA 12:00
Data Avizare
Motivul Nepredarii
AVIZAT 09.10.2018
AVIZAT 09.10.2018
AVIZAT 09.10.2018
CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ LA DATE DE 27. DEC. 2017
SAMEDAY COURIER



AVIZARE



CRA144735

Catre:

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

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

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.
Program relatii cu publicul: 08:00 - 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705
Va multumim!
E-mail: office@sameday.ro



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA144739

SAMEDAY yourway

Primăria Municipiului Craiova

Expedito:

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

Destinatar: Autoteila SRL
Str. Alexandru cel Bun nr. 55 bl. Craiova sc. judet Craiova

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ORA

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

cu 174298

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ LA DATE DE 27. DEC. 2017 SAMEDAY COURIER

AVIZAT 29 DEC 2017 NIMENI SA SEMNEZE RETUR 09 IAN 2018



AVIZARE



CRA144739

SAMEDAY yourway

Catre:

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

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

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

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

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA144703

SAMEDAY yourway

Primăria Municipiului Craiova

Expedito:

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

Destinatar: Ofteanu Ovidiu
Str. Elena Teodorescu nr. Craiova bl. Craiova sc. judet Craiova

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ORA

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

cu 174298

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ LA DATE DE 27. DEC. 2017 SAMEDAY COURIER

AVIZAT 29 DEC 2017 NIMENI SA SEMNEZE RETUR 09 IAN 2018



AVIZARE



CRA144703

SAMEDAY yourway

Catre:

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

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

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

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

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA144741

SAMEDAY yourway

Primăria Municipiului Craiova

Expedito:

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

Destinatar: Opranescu CHA
Str. Alexandru cel Bun nr. 59 Craiova bl. Craiova sc. judet Craiova

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

IN DATA DE ORA

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

cu 174298

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ LA DATE DE 27. DEC. 2017 SAMEDAY COURIER

AVIZAT 29 DEC 2017 NIMENI SA SEMNEZE RETUR 09 IAN 2018



AVIZARE



CRA144741

SAMEDAY yourway

Catre:

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

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

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

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

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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

*Doamna - Maria M
C. Bucuresti 4.12.14
Yanet*



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) S.C. FRATII BACRIZ SRL prin BAKRI MAHMOUD
cu domiciliul/sediul in Craiova, str.
telefon/fax _____, e-mail _____

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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE IN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTA SI SERVICII - Str. Elena Teodorescu, nr. 49 Craiova

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Taxa RUR ; ordon de plata nr. 1133/29-11-2017
2. - Certificat de urbanism nr. 1381/13-07-2017
3. - Aviz de oportunitate nr. 17/22-11-2017 + anexa
4. Extras de Carte Funciara nr. 228241
5. Act de dezmembrare nr. 802/11-05-2017
6. Contract de vanzare nr. 419/08-05-2015 ; cui ; C.N.S. 2103/2015
7. Extras de Carte Funciara nr. 228240
8. Contract de vanzare aut. nr. 1178/22-08-2017
9. Declaratie a SC KAF KAF CONSTRUCT SRL aut. cu nr. 2229/10-11-2017
10. Doc. cadastru : fuziune, planuri de amplasament
11. Proces verbal de receptie 899/2017 ; Aviz de incepere lucrari nr. 657/17-11-2017
12. Aviz Protectia Mediului ; Studii geotehnice, studii de circulatie
13. Anunturi in presa ; vederi cu pozitii pe parcela
14. - Memoriu general ; Regulament local de urbanism aferent P.U.Z
15. PIESE ASESNATE: - Lucrari in zava (PUG, Cadastru, Aerofoto)
16. - Plan - situatie existenta
17. - Plan - Reglementari urbanistice
18. - Plan - Profile caracteristice ale strazilor, planul teritorial
19. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
20. - Plan - Reglementari - echipare, edilitara
21. - Plan - Ilustrare urbanistica

Nume, Prenume. BACRIZ MAHMOUD

Data 29-11-2017

Semnatura _____
FP-39-08, VER.02

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA
MIXTA LOCUINTE SI SERVICII**

Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INFORMARE PUBLICA



BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD
Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA
Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ORDIN DE PLATA

Nr. []

PLATITI []

LEI, adică

unamiedouazecisidoilei

PLATITOR

SC FRATII BACRIZ

Cod de identificare fiscală

Adresa

CRAIOVA

Cod IBAN
plătitor

RO

000

Codul BIC

De la

U

SA

Angajament: Cod

Indicator

Cod program

BENEFICIAR

Cons Superior al Urbanistilor

Cod de identificare fiscală

Cod IBAN
beneficiar

R

Codul BIC

La

Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti

Nr. de evidență a plății

pt. Decizie de impunere/ PV

Reprezentând:

Emilian

(147)



9-10 Sucursala "Cetatea Băniei" Craiova 13-14

10-11

2 NOV 2017

14-15

11-12

UniCredit Bank S.A.

15-16

12-13

16-17

Primirea/ Acceptarea

Semnătura

L. S.

NORMAL

URGENT

Tipul transferului

Data emiterii

Semnătura plătitorului și Stampila

Data debitării

EXP.

v. 2015



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOIJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 80047 din 13.07.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1381 din 13.07.2014

În scopul: Elaborare PUZ pentru schimbare destinație din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **BAKRI MAHMOUD PENTRU S.C FRĂȚII BACRIZ S.R.L**
cu domiciliul (2) în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **-**, nr. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax
-, e-mail înregistrată la nr. **80047** din **13/06/2017**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul
- sector - cod poștal **-**, Strada **Elena Teodorini**, nr. **49**, bl. **-**, sc. **-**
, et. **-**, ap. **-**, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **200913**, numărul topografic al
parcelei **-** sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral:200913

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza
PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
nr. **23/2000;479/2015**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a S.C Frații Bacriz S.R.L, conform extras C.F nr.200913/02.05.2017

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG -zona unități industriale

Suprafata terenului -15523,00mp din acte și 15553,00mp din măsurători

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf.PUG aprobat cu HCL 23/2000,prel.cu HCL 479/2015 ampl.se află în zonă unități industriale unde indicele de construibilitate POT nu este reglementat iar CUT-ul se stabileste în funcție de regimul de înălțime și nu poate fi depășit CUT maxim=4 conf. PUG,ret.pt.construire este de 8,00m iar pt.împrejmuire 5,00m din axul str.Elena Teodorini.Solicitarea pt.schimbare destinație din zonă unități industriale în zonă mixtă locuințe și servicii pt.constuire imobile cu regim de înălțime P+3-4E cu destinația locuințe POTpropus=35%;CUTpropus=1,70 și imobile cu regim de înălțime P+3E cu destinația locuințe și spații cu altă destinație POTpropus=50%; CUTpropus=2.Conf.L.350/2001 privind amenajarea teritoriului,autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin C.U "să condicioneze autorizarea investitiei de elab. unui PUZ,prin grija investitorului privat,în cond legii,și de aprob.acestui de catre autoritatea publica locala,numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef".Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia.Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. inf. publicului si pt.elab.PUZ.Solicitarea de inf.a publicului și doc.aferenta completată, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/ 2010 pt.aprob metodolog. de inf.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a doc.urb.în Cons.Local.Investitorul afișează anuntul pe panouri rezistente la intemperii,cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala ce ulterior va fi supusă dezbaterei publice. Doc.de urbanism se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterei publice,pt.a se putea emite o hotărâre a C.L prin care se aprobă/se respinge doc.de urbanism. Propunerea se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI;Se vor respecta prev.C.C.pe limita de prop privind serv.de vedere,picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta prop.Spatii verzi si plantate conf. RGU;Se vor respec avizele favorabile ale detinatorilor de utilitati din zona si conditiile din acestea.Locuri de parcare in incinta conf.RLU nr. 271/2008;Titlu de proprietate, Extras CF,Fisa bunului imobil,Încheierea de intabulare,CNS;Imobilele cu regim de înălțime P+3E vor fi propuse la forontul stradal iar cele cu regim de înălțime P+4E in interiorul parcelei conf.recomandărilor C.T.A.T.U.Simulare foto.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru
Elaborare PUZ pentru schimbare destinație din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

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

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

Aviz de oportunitate

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geo-tehnic; Plan urbanistic zonal; Studiu de circulație

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (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
Mihail Genaiu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT SEF,
Gabriela Mioreanu

Achitat taxa de **160** lei, conform chitanței nr

0202774

din

17.07.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de

17.07.2017

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

Pt. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____

S-a cerut de parte autentificarea urmatorului act:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, [Decebal nr. 64] ap. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: [5741.04] cod unic de înregistrare: [] , reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**, cetățean sirian, cod identificare [] cu reședința în mun. Craiova, Bld. Decebal, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. [] de **Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în mun. Craiova, în calitate de proprietară a **terenului intravilan**, proprietatea societății, situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafață totală de **2.994 mp** din actele de proprietate și **3.000 mp** măsurători, identificat cu nr. cadastral **228240**, înscris în **Cartea Funciară nr. 228240** a loc. Craiova, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevazute de art. 326 cod penal, pentru declarații neadevărate, următoarele:

Sunt de acord ca **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu nr. 3B, jud. Dolj, C. [] având număr de ordine în Registrul Comerțului [] și cod unic de înregistrare: **9752422**, proprietară a **terenului intravilan** situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafața de **12.523 mp** din actele de proprietate și **12.553 mp** din măsurători, identificat cu nr. cadastral **228241** înscris în CF nr. **228241** a loc. Craiova, să continue procedurile de obținere PUZ pentru terenul intravilan situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, pe numele **Societății FRAȚII BACRIZ S.R.L.**

Prezenta declarație este necesară la organele competente.

Tehnoredactat la data de **10 noiembrie 2017** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

DECLARANTĂ,

Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.
reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**
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. 2229

Anul 2017, luna noiembrie, ziua 10

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

SAFI RAMI, cetățean sirian, bun cunoscător al limbii române, cod identificare
cu reședința în *mun. Craiova, Bld. Decebal, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj*, id cu
permis de ședere, seria I eliberat de Autoritățile Dolj la data de 05.08.2016, valabil
până la data de 04.08.2026, în calitate de mandatar al **Societății KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**,
cu sediul social în *mun. Craiova, Bld. Decebal. r* jud. Dolj, având număr de
ordine în Registrul Comerțului: și cod unic de înregistrare:
împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. le Societatea Profesională
Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în *mun. Craiova*,
care, după ce a citit personal actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în
act reprezintă voința sa, auconsimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele - anexe.

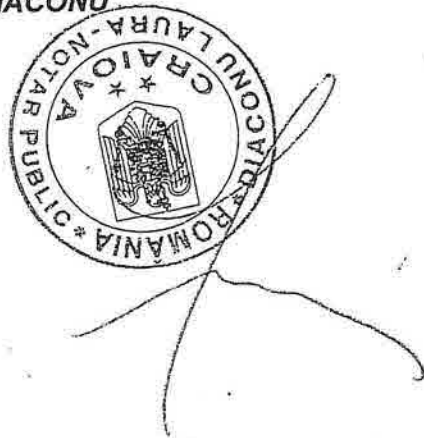
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 18 lei, achitat cu chitanța nr. 1627/2017

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 și constituie titlu executoriu în
condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU



S-a cerut de parte autentificarea urmatorului act:

DECLARAȚIE

DUPLICAT

Subscrisa **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, Bld. L. ... , jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: ... cod unic de înregistrare: 37470435, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**, cetățean sirian, cod identificare ... cu reședința în mun. Craiova, Bld. Decebal, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. 7 ... de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public Laura DIACONU, cu sediul în mun. Craiova, în calitate de proprietară a **terenului intravilan**, situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafață totală de **2.994 mp** din actele de proprietate și **3.000 mp** măsurători, identificat cu nr. cadastral **228240**, înscris în **Cartea Funciară nr. 228240 a loc. Craiova**, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de art. 326 cod penal, pentru declarații neadevărate, urmatoarele:

Sunt de acord cu reglementările propuse prin PUZ, ce urmează a fi supus aprobării pentru **terenul intravilan**, situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafață totală de **2.994 mp** din actele de proprietate și **3.000 mp** măsurători, identificat cu nr. cadastral **228240**, înscris în **Cartea Funciară nr. 228240 a loc. Craiova**

Prezenta declarație este necesară la organele competente.

Tehnoredactat la data de **12 martie 2018** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

DECLARANTĂ,

Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.

prin mandatar **SAFI RAMI**

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. 328

Anul 2018, luna martie, ziua 12

În fața mea **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-a prezentat:

SAFI RAMI, cetățean sirian, bun cunoscător al limbii române, cod identificare 7000004480046, reședința în mun. Craiova, Bld. Decebal, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, id cu permis de ședere, seria _____ eliberat de Autoritățile Dolj la data de _____ 6, valabil până la data de 04.08.2026, în calitate de mandatar al **Societății KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, Bld. Decebal, nr. 64 bl 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: _____ și cod _____ înregistrare:

împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. _____ 2017, de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în mun. Craiova 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, achitat cu chitanța nr. 262/2018

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU
ROMANIA * DIACONU * CRAIOVA *
CRAIOVA - NOTAR PUBLIC - LAURA DIACONU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4303 din 14/11/2017

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.

Craiova

Bulevardul

in jud.

nr.

inregistrată la nr. 0260 din 13/11/2017

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa:

Strada Elena Teodorini, nr. 49

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Elena Teodorini, nr. 49

(fostă str.Bucovaț, nr.80 - Moara Mendel; Teren în suprafață de 2994mp din acte și 3000mp din măsurători cu Nr.cd.228240, CF nr.228240)

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanta nr. _____ din _____

Nota:

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

FP-34-03.ver03

**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA**

Nr. 4305 din 14/11/2017

la urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.

cu domiciliul în iud.

Craiova

înregistrată la nr. 160253 din 13/11/2017

CERTIFICĂ:

mobiliul situat la adresa: **Strada Elena Teodorini, nr. 49**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Elena Teodorini, nr. 51

(fostă str. Bucovaț, nr. 80 - Moara Mendel; Corpul 2 de proprietate - Teren în suprafață de 12523mp din acte și 12553mp din măsurători cu Nr.cd.228241)

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: **10** lei cu chitanța nr.: _____ din _____

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

FP-34-03.ver03

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



SC FRATII BACRIZ
SRL PRIN BAKRI

Ca urmare a cererii adresate de MAHMOUD cu domiciliul/seciul în județul Dolj,
Municipiul Craiova satul _____, sectorul _____, cod
postal _____, nr. 3B bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, email _____, înregistrată la nr.
138400 din 04/10/2017,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 17 din 22.11.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI INTERSECȚIE STR. ELENA TEODORINI CU STR. BUCOVAT
IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - LOCUINTE SI
SERVICII**

generat de imobilul str. Elena Teodorini, nr. 49,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private, la sud de
zona locuinte individuale la zona locuinte - Scoala locuinte individuale la str.
str. Bucovat, la est de Gimnaziala Anton Pann, la vest de Elena Teodorini.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
ZM - zona mixta - locuinte sau servicii
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
pentru locuinte: POT max=35%, CUT max=1,70 și regim de înaltime maxim P+3-4; pentru servicii: POT max=50%,
CUT max=2,00 și regim de înaltime maxim P+3.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism
aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face
precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii.; - integrarea investiției în funcțiunile și
dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente
acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996.; În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor
evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii
celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin.1 - amplasamentul
clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solistițiu de
iarna, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.; Asigurarea locurilor de parcare aferente
funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U.
în partea scrisă și desenată.; Intersecția strazilor Elena Teodorini cu Bucovat vor fi reglementate cu semne de
circulație. În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceeașea, se vor amplasa semnale luminoase, în
baza unui studiu de trafic amanuntit (în cazul în care circulația depășește 6-7 vehicule/minut, respectiv 400
vehicule/ora și banda de circulație).
5. Capacitățile de transport admise
Dimensionarea corespunzătoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:
autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii—dacă este cazul, vehicule de
intervenție (mașini de pompieri, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orasenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Studiu geotehnic. Studiu de circulație. ; Avizat în Comisia Tehnică de Urbanism din data de 20.10.2017.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului (două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a 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 funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituturilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1381 din 13.07.2017, emis de .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0258665 din .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.10.2017 .

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu



CONSILIER JURIDIC,
Claudia Galucica



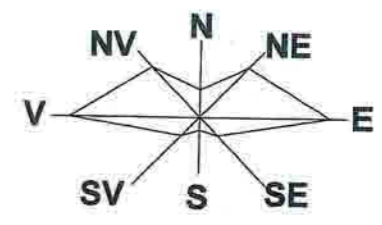
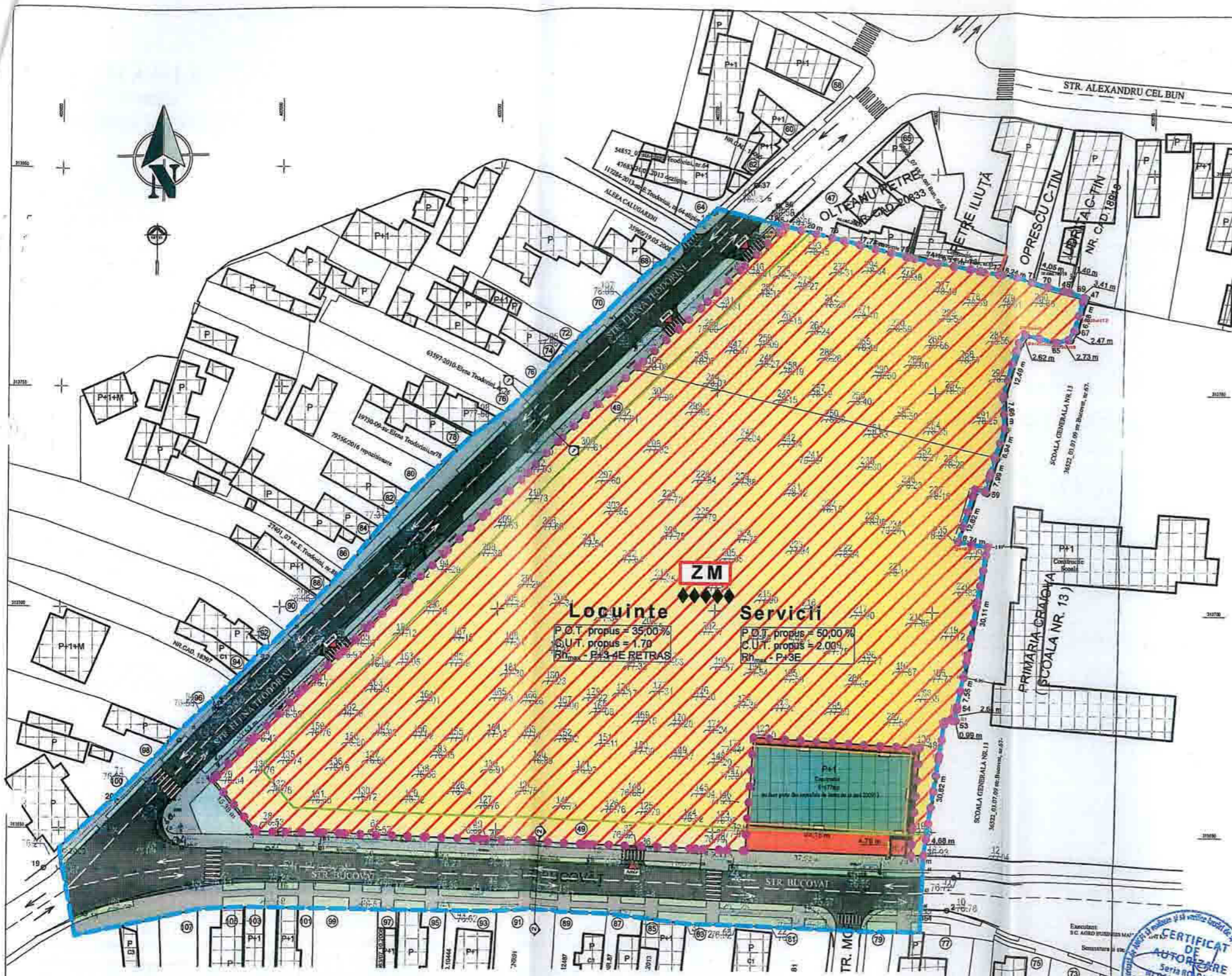
ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene



ÎNTOCMIT,
Monica Marin



FP-39-14,VERS. 02



REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

ZM
Locuințe
P.O.T. propus = 35,00 %
C.U.T. propus = 1,70
Rh_{max} = P+3-4E RETRAS

ZM
Servicii
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 2,00 %
Rh_{max} = P+3E

Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de susținere în 899 data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
128445/25.08.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Traian VADUVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 64 din 20.08.17
Arhitect *[Signature]*

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RD/DJ-E
nr. 0255422
STĂNCULESCU
ADRIANA

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZM - Locuințe**
P.O.T. propus = 35,00 %
C.U.T. propus = 1,70
Rh_{max} = P+3-4E RETRAS
- ZM - Servicii**
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 2,00
Rh_{max} = P+3E
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
ZS P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4,00
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- POST DE TRASFORMARE PT 714 AM

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR
ARHITECTURA: NUME: SEMNTURA: SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E. PROIECTAT: ARH. STEFARTA E. DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.				S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Scara: 1:1000 Data: AUGUST 2017				TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 13/2017 Faza: P.U.Z. Plansa nr. A.03

VACPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 228241 Craiova



Cod verificare
100053054382

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Elena Teodorini, Nr. 49, Jud. Dolj, fosta strada Bucovat, nr. 80 - Moara Mendel

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228241	Din acte: 12.529 Măsurată: 12.553	Teren împrejmuit; LOT2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72417 / 12/05/2017 Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 802, din 11/05/2017 emis de Diaconu Laura; Se înființează cartea funciară 228241 a imobilului cu numărul cadastral 228241/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 200913 înscris în cartea funciară 200913;	A1
Act Notarial nr. CVC aut. nr. 419, din 08/05/2015 emis de NP Tomita Sebastian Dan; Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC FRATII BACRIZ SRL , CIF _____	A1
<i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 200913/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 51318 din 11/05/2015;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

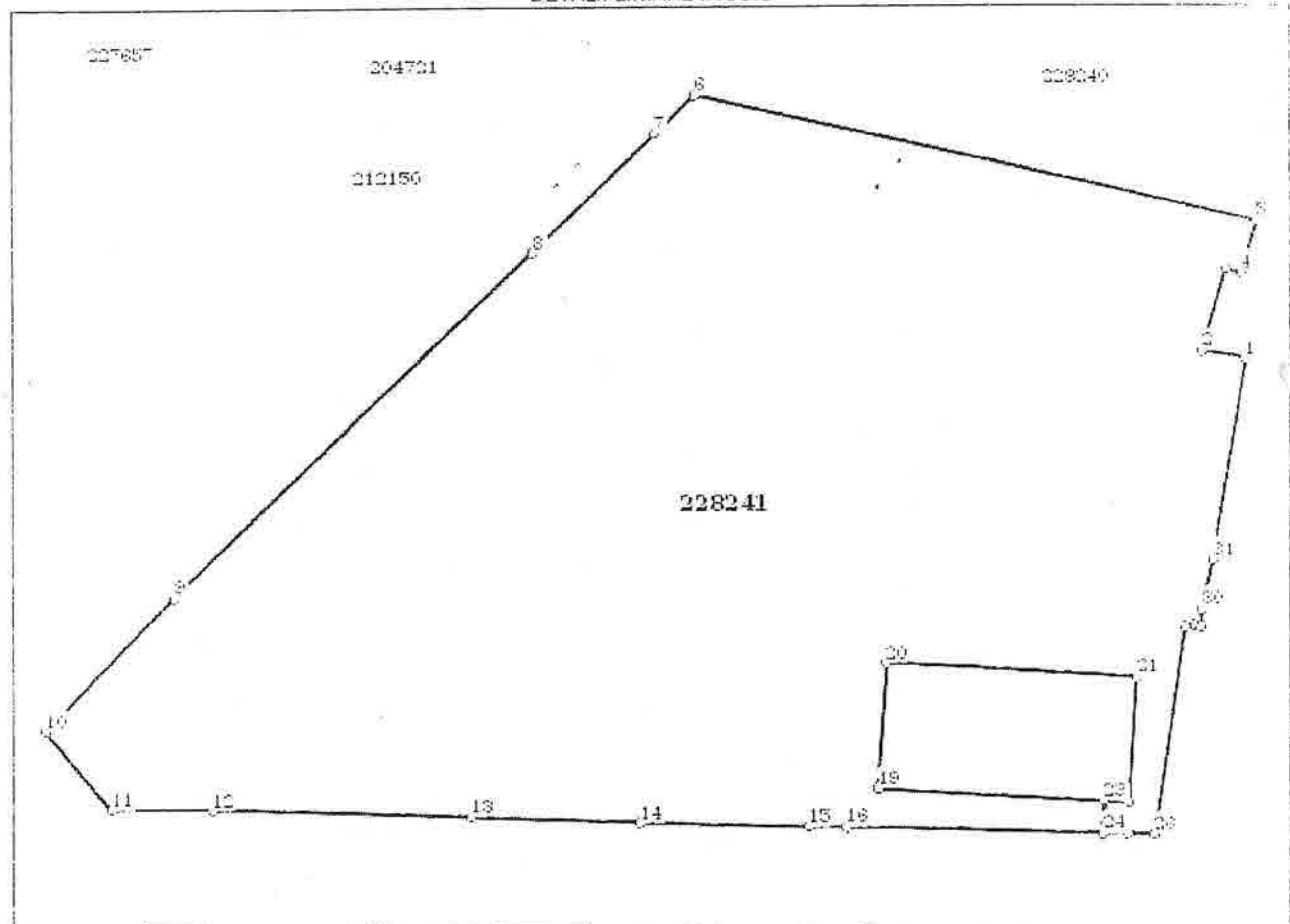
Carte Funciară Nr. 228241 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228241	Din acte: 12.529 Masurata: 12.553	LO12

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	12.536	-	-	-	Terenul este împrejmuit parțial cu gard de beton, porți metalice și zid construcție
2	curți construcții	DA	17	-	-	-	Drept de trecere, cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr. cadastral 8234/I, proprietatea SOCIETĂȚII ALIA SA - conform Declarației nr. 350/20.04.2015.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.737	2	3	12.62

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	2.346	4	5	8.157
5	6	84.903	6	7	8.216
7	8	25.345	8	9	72.907
9	10	27.521	10	11	15.379
11	12	15.09	12	13	37.529
13	14	24.983	14	15	25.119
15	16	5.601	16	17	37.53
17	18	4.794	18	19	33.154
19	20	18.42	20	21	36.815
21	22	18.405	22	23	3.59
23	24	4.794	24	25	3.568
25	26	4.1	26	27	30.815
27	28	1.532	28	29	0.986
29	30	2.64	30	31	7.547
31	1	30.107			

** 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.367388/08-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
10.11.2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
IONELA ALINA DIRA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa:

Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Plăcintă nr. 2, jud. Dolj, C. 2, având număr de ordine în Registrul Comerțului: și cod unic de înregistrare, reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD**, CNP, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. București nr. 33, bl. 21C, sc. 1, ap. 7, jud. Dolj, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 259/08.03.2017.

proprietară a imobilului situat în *mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)*, compus în întregime din *teren intravilan*, în suprafață de **15.523 mp**, din actele de proprietate și **15.553 mp** din măsurătorile cadastrale, identificat cu nr. cadastral **200913** (nr. cadastral vechi fost 15219), înscris în *Cartea Funciară nr. 200913 a mun. Craiova* (nr. CF vechi 29605), sub A1, am hotărât **dezmembrarea** imobilului în două trupuri de proprietate funciară, astfel:

- *corpul 1 de proprietate*, situat în *mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)*, compus în întregime din: *teren intravilan*, în suprafață de **3.000 mp** din actele de proprietate și măsurători, identificat cu număr cadastral **228240**;

- *corpul 2 de proprietate*, situat în *mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)*, compus în întregime din: *teren intravilan*, în suprafață de **12.523 mp** din actele de proprietate și **12.553 mp** din măsurători, identificat cu număr cadastral **228241**.

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD** declar că am dobândit întregul imobil, prin cumpărare de la Societatea PAN GROUP S.A, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 419 la data de 08.05.2015 de SPN Dana Tomiță & Sebastian Tomiță – NP Sebastian Tomiță, cu sediul în Craiova. Societatea PAN GROUP S.A a dobândit imobilul în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO7, nr. 0179 emis la data de 24.05.1994 de Ministerul Agriculturii și Alimentației.

Subscrisa proprietară, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD**, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului act este proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și că imobilul nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **65597** din data de 02.05.2017 eliberat de OCPI Dolj - Biroul Carte Funciară la data de 04.05.2017, nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești.

Totodată declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că, pentru întregul imobil ce formează obiectul prezentului act sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul și subscrisa ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.

Eu proprietara **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.** autorizez notarul public să întabuleze în cartea funciară prezentul act de dezmembrare.

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

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD**, declar că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act în forma în care aceasta a fost încheiată, că dispun de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțeleg să închei prezentul act în deplină cunoștință de cauză declarând pe răspunderea mea că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul.

De asemenea declar că am citit personal prezentul act, am înțeles pe deplin conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și sunt de acord cu conținutul său ce reprezintă voința mea neviciată.

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

PROPRIETARĂ,
Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.
prin **BAKRI MAHMOUD**
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. **802** Anul 2017 luna mai ziua 11

În fața mea, **Laura Diaconu**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-a prezentat:

BAKRI MAHMOUD, CNF _____, cu domiciliul în *mun. Craiova, Cal. București nr. _____, 1, ap. 7, jud. Dolj*, identificat cu CI, seria DX, nr. _____ ib. de SPCLEP Craiova, valabilă până la _____ în calitate de reprezentant legal al **Societății FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în _____ icipiul Craiova, str. Grigore Plescișanu nr. 3B, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: _____ și cod unic de înregistrare: _____ împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. _____

în calitate de **proprietară**

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 perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei, cu chitanța nr. 326745 /2017

S-a încasat onorariul în sumă de 536 lei, cu chitanța nr. OP /2017

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **Laura Diaconu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu



Contract de vânzare

Prezentul contract de vânzare se încheie între:

PAN GROUP S.A., cu sediul social în Craiova, Bulevardul Dacia, nr. 1A, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/252/1991, având CUI RO2323768 („**Vânzătorul**”), reprezentată, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP SA nr. 01 din data de 17.04.2015, de Văduva Verginica, având CNP _____, domiciliată în Craiova, Str. Mihail Strajan, nr. 14, bl. b3, sc. 1, et. 3, ap. 9, Jud. Dolj, de Nica Mariana, având CNP _____ domiciliată în Craiova, Str. Sărarilor, nr. 30, bl. M8, sc. 2, et. 2, ap. 9, Jud. Dolj, și de Baidac Constantin, având CNI _____ domiciliat în Craiova, Str. Poienii, nr. 60, Jud. Dolj, și

FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Craiova, Str. Grigore Pleșoianu, nr. 3B, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. _____ având CUI _____ „**Cumpărătorul**”), reprezentată de asociatul unic și administratorul **Bakri Mahmoud**, având CNP _____ domiciliat în Mun. Craiova, Calea București, nr. 33, bl. 21C, sc. 1, ap. 7, jud. Dolj.

Părțile convin următoarele:

Articolul 1

Obiectul contractului

- (1) Vânzătorul îi vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător imobilul, teren intravilan, situat în **Mun. Craiova, Strada Elena Teodorini, nr. 49 (fostă Strada Bucovăț, nr. 80), Jud. Dolj**, în suprafață de 15.523 m² potrivit actelor de proprietate și de 15.553 m² potrivit măsurătorilor, identificat cu numărul cadastral 200913 și înscris în cartea funciară nr. 200913 Craiova (nr. CF vechi: 29605, nr. cadastral vechi: 15219).
- (2) Vânzătorul se obligă ca, în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare, să degreveze Imobilul de drepturile de ipotecă și de interdicțiile aferente constituite în favoarea titularului BANCA TRANSILVANIA S.A. și înscrise în cartea funciară a Imobilului la pozițiile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 și C12 („**Ipotecile**”), și să-i pună la dispoziție Cumpărătorului declarația și încheierea de radiere a acestora.

DUPLICAT

Articolul 2
Prețul vânzării

- (1) Prețul vânzării („Prețul”) este _____ + TVA, în cuantum de _____, contorm facturii seria _____ și _____, contorm facturii seria _____ și facturii seria _____, 882 din data de _____ în data de _____ ele emise de Vânzător.
- (2) Prețul a fost stabilit prin negocierea directă a părților, în condițiile tranzacționării, la pachet, a Imobilului și a următoarelor imobile:
- a) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 219579 a Mun. Craiova;
 - b) apartamentul nr. 1 din construcția C7 - locuință de serviciu - situată în Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj, apartament identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U1, înscris în cartea funciară nr. 219578-C7-U1 a Mun. Craiova, împreună cu cota de 3552/7080 din părțile comune ale construcției C7 și cota de 9833/19600 din terenul intravilan în suprafață totală de 196 m² potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219578, înscris în cartea funciară nr. 219578 a Mun. Craiova;
 - c) apartamentul nr. 2 din construcția C7 - locuință de serviciu - situată în Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj, apartament identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U2, înscris în cartea funciară nr. 219578-C7-U2 a Mun. Craiova, împreună cu cota de 3528/7080 din părțile comune ale construcției C7 și cota de 9767/19600 din terenul intravilan în suprafață totală de 196 m² potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219578, înscris în cartea funciară nr. 219578 a Mun. Craiova;
 - d) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Str. Pașcani, nr. 30, Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 220755 Craiova;
 - e) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Str. Amaradia, nr. 28, Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 211372 a Mun. Craiova (nr. CF vechi: 908 BIS).

- (3) Vânzătorul declară că a încasat de la Cumpărător suma de _____ (și doilei), la data încheierii precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 297/02.04.2015 de notarul public Sebastian Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova, prin virament bancar în contul _____

3220 0019 5RON.

(4) Vânzătorul recunoaște că, pentru suma de 500.000 RON (cincisutemiilei) (TVA inclus) („Restul de Preț 1”), a primit de la Cumpărător următoarele file CEC, ce nu vor putea fi girate ori avalizate și nici introduse la plată în bancă înainte de scadența stabilită:

- a) Fila CEC _____ isă la data de _____, scadentă la data de 10.07.2015 pentru suma de _____
- b) Fila CEC s _____ data de 08.05.2015, scadentă la data de 10.07.2015, pentru suma c _____
- c) Fila C. _____ de 08.05.2015, scadentă la _____ cinciimiilei);
- d) Fila CEC ser _____ de 08.05.2015 scadentă la data d _____ pentru suma _____ i-cinciimiilei).

(5) În cazul în care Cumpărătorul îi va achita anticipat Vânzătorului Restul de Preț 1, Vânzătorul va trebui să-i restituie Cumpărătorului filele CEC, nefolosite.

(6) Cumpărătorul se obligă ca în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care Vânzătorul îi va prezenta încheierea de vânzare-cumpărare a Imobilelor, să-i restituie Vânzătorului diferența de _____ RON (cu _____ cinciimiilei) (TVA _____)

F

(7) Vânzătorul declară că Restul de Preț 1 și Restul de Preț 2 nu sunt purtătoare de dobânzi.

(8) Potrivit art. 2.386 pct. 1 din Codul civil, creanțele Vânzătorului privind Restul de Preț 1 și Restul de Preț 2 beneficiază de un drept de ipotecă legală asupra Imobilului.

(9) În temeiul art. 36 alin. (6) din Legea nr. 7/1996, Vânzătorul renunță la beneficiul înscrierii din oficiu a acestui drept de ipotecă legală.

(10) Vânzătorul se obligă ca, în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încasării atât a Restului de Preț 1, cât și a Restului de Preț 2, să dea o declarație în formă autentică în care să recunoască că a primit integral Prețul și prin care să-și exprime acordul privind radierea dreptului de ipotecă legală din cartea funciară a Imobilului.

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

Articolul 3

Transmiterea proprietății

Transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, de la Vânzător la Cumpărător, operează în momentul autentificării prezentului înscris.

Articolul 4

Predarea Imobilului

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

Articolul 5

Suportarea riscurilor

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

Articolul 6

Garanția împotriva evicțiunii

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

parțială, a proprietății Imobilului ori tulburarea Cumpărătorului în exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

Articolul 7

Garanția împotriva viciilor ascunse

- (1) Vânzătorul se obligă să-l garanteze pe Cumpărător împotriva tuturor viciilor preexistente și neaparente ale Imobilului.

Articolul 8

Declarații și garanții

- (1) Vânzătorul declară că a dobândit Imobilul în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria05.1994 de Ministerul Agriculturii și Alimentației.
- (2) Vânzătorul declară că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute de lege care ar atrage incapacitatea sa de a vinde Imobilul, că acesta nu face obiectul vreunor litigii ori vreunor proceduri administrative sau judiciare de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nici al vreunor proceduri de expropriere, că nu face obiectul vreunor proceduri de executare silită sau a oricărei alte categorii de litigii precum, dar fără a se limita la revendicare, evacuare, uzucapiune, anulare acte de proprietate etc.
- (3) De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul se află în proprietatea sa exclusivă, că nu l-a înstrăinat și nu s-a obligat să-l înstrăineze altcuiva, că nu l-a grevat cu sarcini ori servituți, cu excepția Ipotecilor, că nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei persoane juridice și că nu a fost scos din circuitul civil, așa cum atestă și Extrasul de carte funciară pentru autentificare ata de 05.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ).
- (4) Vânzătorul declară că are achitate la zi impozitul pentru Imobil, precum și orice alte obligații fiscale de plată, așa cum rezultă din certificatul de taxă Craiova - Direcția de impozite și taxe locale.
- (5) Vânzătorul declară că nu există raporturi juridice de locațiune, cu titlu gratuit ori cu titlu oneros, cu privire la Imobil și nici persoane care să ocupe Imobilul în mod abuziv.
- (6) Cumpărătorul recunoaște că Vânzătorul i-a făcut dovada achitării la zi a tuturor facturilor privind utilitățile Imobilului.

Articolul 9
Opozabilitatea față de terți

Vânzătorul consimte la înscrierea în cartea funciară a Imobilului a dreptului de proprietate dobândit de către Cumpărător.

Articolul 10
Dispoziții finale

- (1) Onorariul și taxa de publicitate imobiliară ocazionate de prezentul contract sunt suportate de către Cumpărător.
- (2) Prezentul contract se încheie cu acordul titularului Ipotecilor, exprimat prin adresa nr. 2.04.2015.
- (3) Părțile declară că au cunoștință de următoarele dispoziții legale:
 - a) art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, privind obligația notarului public de a face din oficiu operațiunile de publicitate imobiliară;
 - b) art. 9 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

Vânzător,
PAN GROUP S.A.
reprezentată de:

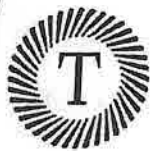
Văduva Verginica

Nica Mariana

Baidac Constantin

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

Bakri Mahmoud



SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Dana Tomiță & Sebastian Tomiță

Craiova, Str. Th. Aman, bl. 97 apt.,
sc. D, ap. 5-6, Jud. Dolj, România

Telefon: (0251) 523 313
E-mail: birou@tomita.ro

Licență de funcționare:
3405/2990/20.12.2013

Încheiere de autentificare nr. 419

Anul 2015 Luna Mai Ziua 08

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

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

2. Nica Mariana, având _____ domiciliată în Craiova, Str.
Sărarilor, nr. 30 _____ Jud. Dolj, indentificată prin CI se-
ria _____ de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de membru al
consiliului de administrație al societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social
în Craiova, Bulevardul Dacia, nr. 1A, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul
Comerțului Dolj sub nr. J16/252/1991, având codul unic de înregistrare
RO2323768, împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordi-
nare a Acționarilor PANGROUP S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

3. Baidac Constantin, având CNP _____ domiciliat în Craiova, Str.
Poienii, nr. 60, Jud. Dolj, identificat prin CI seria DX, _____
eliberată de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de membru al consiliului de administrație al
societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în Craiova, Bulevardul Dacia,
nr. 1A, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr.
J _____ ul unic de înreș _____
puternicit în
baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP
S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

4. Bakri Mahmoud, având CNI _____ domiciliat în Mun. Craiova,
Calea București, nr. 33, bl. 21C, sc. 1, ap. 7, jud. Dolj, identificat prin CI seria
DX, nr. 668773, eliberată de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de asociat unic și
administrator al societății **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Cra-
iova, Str. Grigore Pleșoianu, nr. 3B, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul
Comerțului Dolj sub nr. J _____ id codul unic de înregistrare

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput taxă de publicitate imobiliară în cantu

S-a încasat onorariu în cuantum de 20.460 RON (TVA inclus), conform facturii r

Prezentul înscris a fost redactat la biroul notarial într-un singur exemplar, care se arhivează.

Notar public,
Sebastian Tomiță

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de mine, Sebastian Tomiță, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
Sebastian Tomiță



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



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

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Firma: **FRĂȚII BACRIZ S.R.L.**

Sediul social: **MUNICIPIUL GRANOVA, STR. GRIGORE PLEȘOIANU, NR. 1**

Activitate principală: **Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călătorii - 4931**

Codul CNE de înregistrare: **9752422** din data de **19** an

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J**

Data eliberării: **7.3.09** 2011

Seria **B**



DINȚEVOI
Oana Manea DINCĂ

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2103 din 18/06/2015

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

FRĂȚII BACRIZ S.R.L.

Craiova

Strada

cu domiciliul în jud.
nr.

înregistrată la nr. 88919 din 17/06/2015

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada Elena Teodorini nr. 49
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Elena Teodorini nr. 49

(fostă strada Bucovăț, nr.80,-Moara Mendel);

Teren în suprafață de 15.523mp din acte și 15.553mp din măsurători cu nr.cd.200913 și CF.nr.200913(CF.nr vechi-29605,
nr.cd. veche-15219);

Arhitect Șef
Gabriela Miereanu



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanță nr. 3902063 - din 22-06-2015
173-93

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

FP-34-03.ver03

LEGALIZAREA
PE VERSO

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele:

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: _____ cod unic de înregistrare _____, reprezentată legal prin asociat și administrator _____ domiciliul în mun. Craiova, Cal. _____, ap. _____, jud. Dolj, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. _____

în calitate de vânzătoare

Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, Bld. Decebal nr. 24, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: _____ și cod unic de înregistrare _____ prezentată prin mandatar **SAFI RAMI**, cetățean sirian, cod identifi _____, cu reședința în mun. Craiova, Bld. Decebal. bl. 24. sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. _____ Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în mun. Craiova

în calitate de cumpărătoare

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** vând **Societății KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**, **terenul intravilan**, proprietatea societății, situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafață totală de **2.994 mp** din actele de proprietate și **3.000 mp** măsurători, identificat cu nr. cadastral **228240**, înscris în **Cartea Funciară nr. 228240 a loc. Craiova**.

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD**, am dobândit terenul prin cumpărare de la Societatea **PAN GROUP S.A.** în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 419 la data de 08.05.2015 de **SPN Dana Tomiță & Sebastian Tomiță – NP Sebastian Tomiță**, cu sediul în Craiova. Societatea **PAN GROUP S.A.** a dobândit imobilul în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria **MO7, nr. 0179** emis la data de 24.05.1994 de Ministerul Agriculturii și Alimentației și în baza Actului de dezmembrare aut. sub nr. 802/11.05.2017 de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în mun. Craiova

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **310.000 Euro (treisutezecemii Euro)**, care se achită în echivalent lei, și anume suma de _____

_____ cursul BNR din data de 22.06.2017, de _____ Euro - 4,0907 lei, din care subscrisa, vânzătoare **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.** reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** am încasat suma _____

_____ IBAN nr. **RO22BACX0000004544761000** deschis pe numele societății **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, la **UniCredit Bank S.A.** până azi data autentificării prezentului act, iar restul de preț în sumă de _____, până cel mai târziu la data _____

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

De asemenea, eu vânzătoarea, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** declar în mod expres, că **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**, în calitate de cumpărătoare, și-a executat obligația de plată a sumei de **945.360 lei (nouăsutepatruzecișicincimiiitreisuteșazeci lei)** din prețul de _____

vânzare, prezentul contract reprezentând chitanță liberatorie pentru cumpărătore pentru executarea obligației de plată a sumei de (nouă sute patruzeci și cinci mii trei sute șaiszeci lei) din prețul de vânzare.

Eu, vânzătoarea, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal terenul ce face obiectul prezentului contract și subscrisa ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 535707/08.06.2017, eliberat de Primăria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată, eu vânzătoarea, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** declar că terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 93418 din data de 15.06.2017 elib. de OCPI Dolj - Biroul Carte Funciară.

De asemenea, eu vânzătoarea, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** sub aceleași sancțiuni declar că terenul 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 contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra terenului nici de drept nici de fapt, urmăriri silite, și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului se face către cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să-l eliberez de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu vânzătoarea, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** declar că înțeleg să garantez cumpărătoarea contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor terenului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

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

Subscrisa **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI** înțeleg să cumpăr de la **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD**, terenul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu, cumpărătoarea, **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI** declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că terenul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoarea de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, eu cumpărătoarea, **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI** declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află terenul, în



termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorii datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

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

Eu vânzătoarea, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin *BAKRI MAHMOUD* declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului mai sus descris, în favoarea cumpărătoarei **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată prin mandatar *SAFI RAMI*, și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

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

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

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

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de 22 iunie 2017 la sediul Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOARE,

Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.,
prin *BAKRI MAHMOUD*,
S.S.

CUMPĂRĂTOARE

Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.,
prin *SAFI RAMI*
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. 1178

Anul 2017, luna iunie, ziua 22

În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-au prezentat:
BAKRI MAHMOUD, CNP [redacted] domiciliul în *mun. Craiova, Cal. București nr. 33 bl. 21C, sc. 1, ap. 7, jud. Dolj*, identificat cu CI, s [redacted] b. de SPCLEP Craiova, valabilă p [redacted] 2019. În calitate de reprezentant legal al **Societății FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în [redacted] ipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu nr. 3B, jud. Dolj, C [redacted] vând număr de ordine în Registrul Comerțului: [redacted] cod unic de înregistrare: 9 [redacted] împuternicit în baza Hotărârii AGA r [redacted] 2017

în calitate de vânzătoare

SAFI RAMI, cetățean sirian, bun cunoscător al limbii române, cod identificare [redacted] în *mun. Craiova, Bld. Decebal, nr. 1, jud. Dolj*, id [redacted] ap. 1, jud. Dolj, id [redacted] cu permis de ședere, seria [redacted] 2007, eliberat de Autoritatea Dolj la data de [redacted] 2016 valabil până la data de 04.08.2026, în calitate de mandatar al **Societății KAF [redacted] CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în *mun. Craiova, Bld. Decebal, nr. 64, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj*, având număr de ordine în Registrul Comerțului: [redacted] cod unic de înregistrare [redacted] împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sup nr. 102129.04 2017 de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în *mun. Craiova,*

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 - 7128 lei, cu chitanță nr. 0337457/2017

S-a încasat onorariul în sumă de 10.188 lei, cu chitanță nr. OP/2017

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

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



S-a cerut de parte autentificarea urmatorului act:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu nr. 3B, jud. Dolj, CUI 3752422 având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/825/1997 și cod unic de înregistrare _____ reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD**, CNF _____ cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Bl. _____, județul Dolj, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. _____

declaram pe propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de art. 326 cod penal, pentru declarații neadevărate, că am primit integral de la **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, în calitate de societate cumpărătoare, prețul datorat nouă conform contractului de vânzare aut. sub nr. 1178/22.06.2017, de **Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în Craiova, contract ce a avut ca obiect *terenul intravilan*, proprietatea societății, situat în *mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)*, Zona B, în suprafață totală de **2.994 mp** din actele de proprietate și **3.000 mp** măsurători, identificat cu nr. cadastral 228240, înscris în Cartea Funciară nr. 228240 a loc. Craiova.

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD** declar că nu mai avem nici un fel de pretenții împotriva cumpărătoarei **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, întrucât am încasat integral prețul de vânzare al imobilului achiziționat de cumpărătoarea **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**

Totodată, subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD**, declar în mod expres, că sunt de acord și solicit OCPI - Dolj, radierea dreptului de ipotecă legală înscrisă în favoarea mea în CF _____ a loc. Craiova, în baza Extrasului de carte funciară pentru informare nr. _____ lib. de OCPI Dolj.

De asemenea, subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD**, declar că înțeleg să nu formulez nicio cale de atac împotriva încheierii de radiere a ipotecii înscrise în CF nr. 228240 a loc. Craiova.

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

DECLARANTĂ
Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.
prin **BAKRI MAHMOUD**
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. 1405

Anul 2017, luna iulie, ziua 18



În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-a prezentat:
BAKRI MAHMOUD, _____ cu domiciliul în *mun. Craiova, Cal. București nr. 33, bl. 21C, sc. 1, ap. 7, jud. Dolj*, identificat cu CI, seria DX, nr. 668773/30.10.2009, elib. de SPCLEP Craiova, valabilă până la _____ în calitate de reprezentant legal al **Societății FRĂȚII BACRIZ S P L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu nr. 3B, jud. Dolj, _____, având număr de ordine în Registrul Comerțului: _____ cod unic de înregistrare: _____ puternicit în baza Hotărârii AGA nr. 374/29.04.2017

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 120 lei, cu chitanța nr. _____ 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



119 Laura Diaconu



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

Nr. cerere 171108
Ziua 08
Luna 11
Anul 2017

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228240 Craiova



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Elena Teodorini, Nr. 49, Jud. Dolj, fosta strada Bucovat, nr. 80 - Moara Mendel

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228240	Din acte: 2.994 Masurata: 3.000	Teren imprejmuit; LOT1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
97689 / 23/06/2017	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1178, din 22/06/2017 emis de Diaconu Laura;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SC KAF KAF CONSTRUCT SRL, CIF:37470435	

C. Partea III. SARCINI .

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

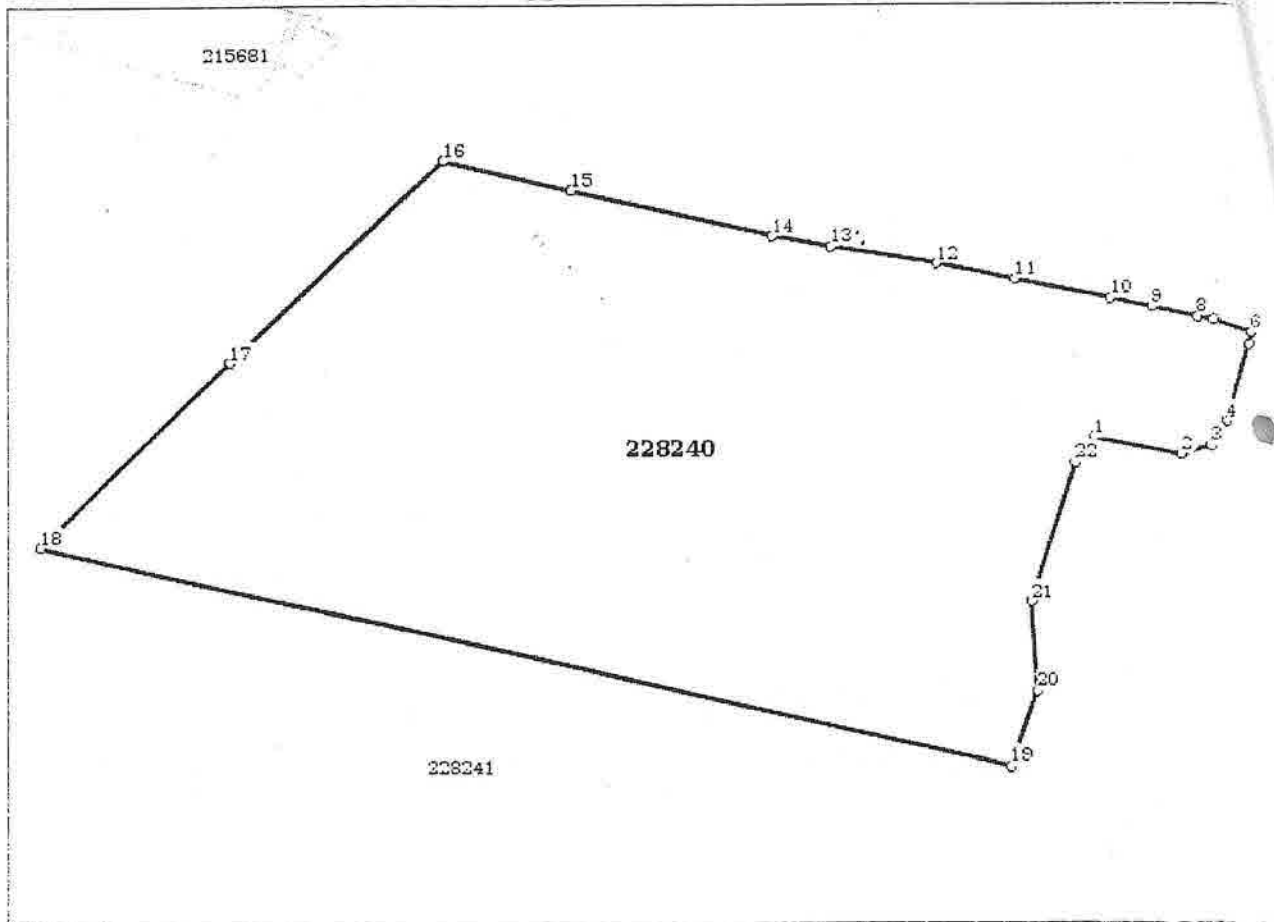
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228240	Din acte: 2.994 Masurata: 3.000	LOT1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.000	-	-	-	Terenul este împrejmuit partial cu gard de beton si zid constructie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.658
3	4	2.466
5	6	1.012
7	8	1.401
9	10	3.614
11	12	6.782

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.727
4	5	6.88
6	7	3.408
8	9	4.052
10	11	8.242
12	13	9.127

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	5.034
15	16	11.202
17	18	22.755
19	20	6.768
21	22	12.485

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	17.73
16	17	24.817
18	19	84.903
20	21	7.662
22	1	2.621

** 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.367389/08-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
10-11-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
BOGDAN ADRIAN OGARCA

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)



ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

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

Dosarul nr. 44751/24-04-2015

INCHEIERE Nr. 44751

REGISTRATOR Lungoci Mihai

ASISTENT REGISTRATOR Obeanu Alina Florentina

Asupra cererii introduse de SC PAN GROUP SA domiciliat in Romania, Jud. DOLJ, Loc. Craiova, Str. Bucures privind rectificare in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. Certificat de Nomenclatura Stradala nr. Craiova; emis de Primaria Craiova;
- act notarial nr. Declaratia aut. nr. 35 emis de NP Sebastian Tomita;
- hotarare judecatoreasc s de Curtea de Apel Craiova, Dosar nr. 22/2014/1999
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 71 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 900 lei, cu documentul de plata:
- chitanta nr. 11/2015 ;
pentru serviciul avand codul 11237
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 200913 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 15219), inscris in cartea funciara 200913 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 29605) UAT Craiova avand proprietarii: Sc Pan Group Sa in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea suprafetei din act a terenului de sub A 1 din 16.200 mp. (S din acte 16199,56 mp) in 15.523 mp. sub B.3 din cartea funciara 200913 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 29605) UAT Craiova;
- se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la modificarea suprafetei din masuratorii a terenului de sub A 1 din 16.084 mp. (S din mas. 16084,42 mp.) in 15.553 mp. sub B.4 din cartea funciara 200913 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 29605) UAT Craiova;
- se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1 din str. Bucovat nr. 80 in str. Elena Teodorini nr. 49. sub B.5 din cartea funciara 200913 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 29605) UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:

Sc Getrix Cad Srl,
SC FRATII BACRIZ SRL,
BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-SUC CRAIOVA.

*) 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,
04-05-2015

Registrator,
Lungoci Mihai

(parașa și semnătura)

Asistent-registrator,
Obeanu Alina Florentina

Obeanu Alina

(parașa și semnătura)

) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



100049404443

Incheiere Nr. 110227 / 19-07-2017



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

Dosarul nr. 110227 / 19-07-2017

INCHEIERE Nr. 110227**Registrator:** MIHAI LUNGOCI**Asistent:** NELA MILITARU

Asupra cererii introduse de SC KAF KAF CONSTRUCT SRL domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.DECLARATIE AUT NR 1405/18-07-2017 emis de Diaconu Laura;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.346222/18-07-2017 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 242

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 228240, inscris in cartea funciara 228240 UAT Craiova avand proprietarii: SC KAF KAF CONSTRUCT SRL in cota de 1/1 de sub B.5, ;

- Se radiaza iopteca legala de sub C1 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 228240 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Diaconu Laura

Sc.Fratii Bacriz.Srl

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

Data soluționării,

21-07-2017

Registrator,

MIHAI LUNGOCI

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

NELA MILITARU

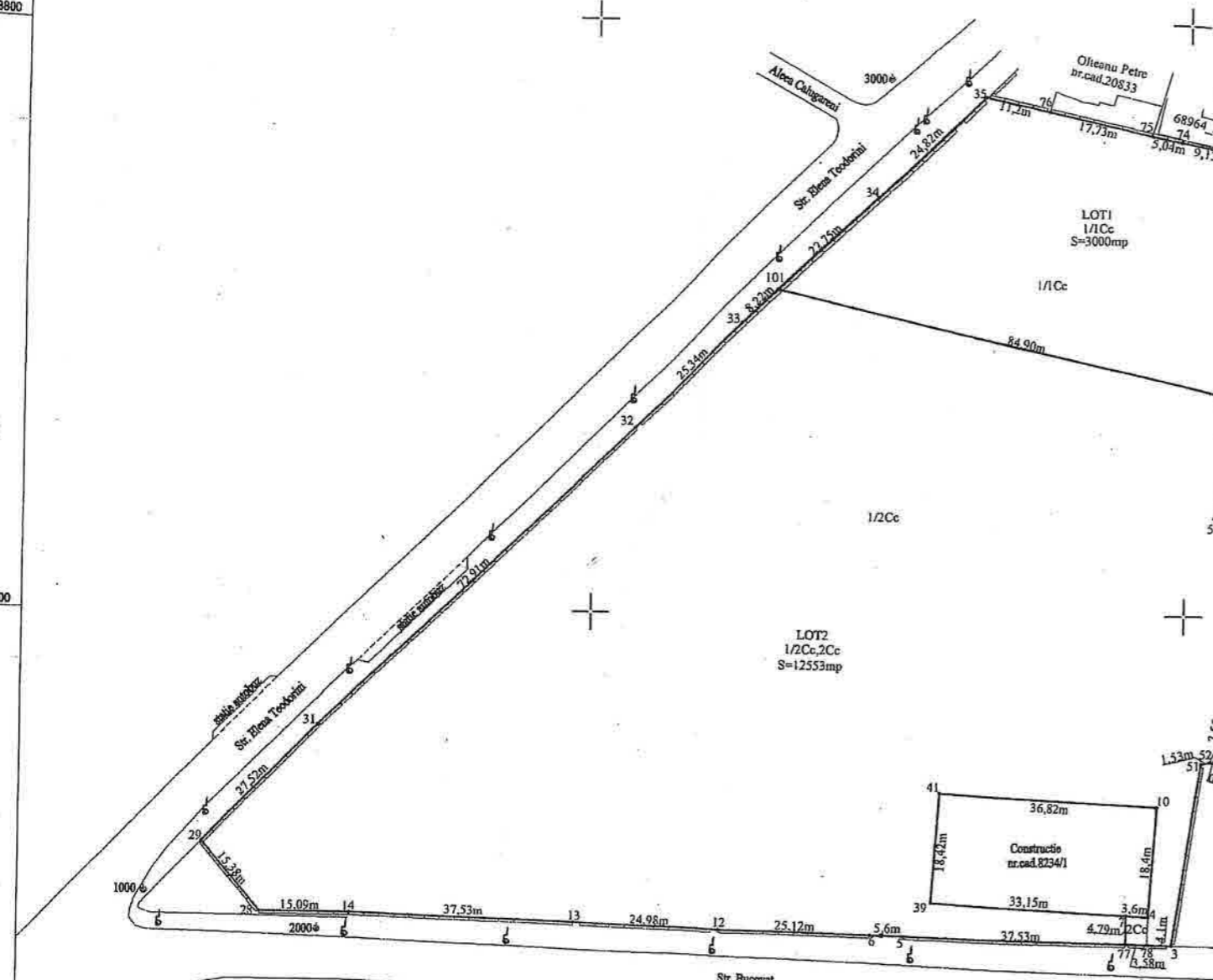
(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE
Intravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral:200913 Nr. cadastral vechi:15219	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.200913 Nr.Cf. vechi-15219	15553 mp	Loc.Craiova, Str. Elena Teodorini, Nr.49, Jud. Dolj (fosta strada Bucovat, Nr.80-Moara Mendel).
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): Craiova



DEZLIPIRE/ALIPIRE IMOBIL							
SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
200913	15536	Cc	Teren intravilan imprejmuit	228240	3000	Cc	LOT 1 1/1Cc Teren intravilan
	17	Cc		Total Lot1	3000	Cc	
				228241	12533	Cc	LOT 2 1/2Cc,2Cc Teren intravilan
Total	15553	Cc		Total Lot2	12533	Cc	
				Total	15553	Cc	Teren intravilan

Executant,
S.C. AGRO BUSINESS MANAGEMENT RA S.R.L.
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
inregistrarii in cartea funciara si corespondenta cu datele cadastrale

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr.0791/22.11.2016
LUIGI-NICUSOR NEMESU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0649/26.02.2015
S.C. AGRO BUSINESS MANAGEMENT RA S.R.L.



Stampila BCPI

Semnatura si parafa

53/65/2016
Data:
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dolj
GRĂȚIARU ADRIAN
CONSILIER

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 899 / 2017

Întocmit astăzi, **18/09/2017**, privind lucrarea **128445** din **25/08/2017**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1** din **17/08/2017**

1. Beneficiar: SC.FRATII BACRIZ.SRL

2. Executant: Stanculescu Nina-Adriana

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE P.U.Z PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII

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
-	28.07.2017	act administrativ	ARHITECT	-	-
657	18.08.2017	act administrativ	OCPI DOLJ	-	-
1381	13.07.2017	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 3

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 899 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar întocmirii documentației pentru "Elaborare P.U.Z pentru schimbare destinație zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii" respectă prevederile art. 264 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară O.D.G 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, 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 1:500, 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 măsuratori 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. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj.

Zona studiată delimitată prin P.U.Z, este în suprafață de 22.506mp.

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



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

Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax. 0251418018

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 657 / 2017

Către **Stanculescu Nina-Adriana**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **DOLJ** cu ... **7** din data 08/08/2017, se emite avizul de începere a lucrării Elaborare P.U.Z pentru schimbare destinație zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Elaborare P.U.Z pentru schimbare deștinație zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii”

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 2,25 ha;
- termenul de execuție: 28.07.2018


2. Documentare: Imobilul situat în mun. Craiova, str. Elena Teodorinii, nr. 49, jud. Dolj, are atribuit număr cadastral 200913, înscris în cartea funciară 200913 Craiova.

Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara; În conformitate cu prevederile art. 253, alin. 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 precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsurători pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, cu respectarea prevederilor art. 347, 348, 349 din O.D.G 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, 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); Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, va cuprinde: borderoul; dovada achitării tarifelor legale; cererea de recepție; copia avizului de începere a lucrării; copia certificatului 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 căroră 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; date digitale pentru zona supusă investiției.

4. Recepția lucrării: Se solicită și se realizează conform Ordinului Directorului General ANCPI 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

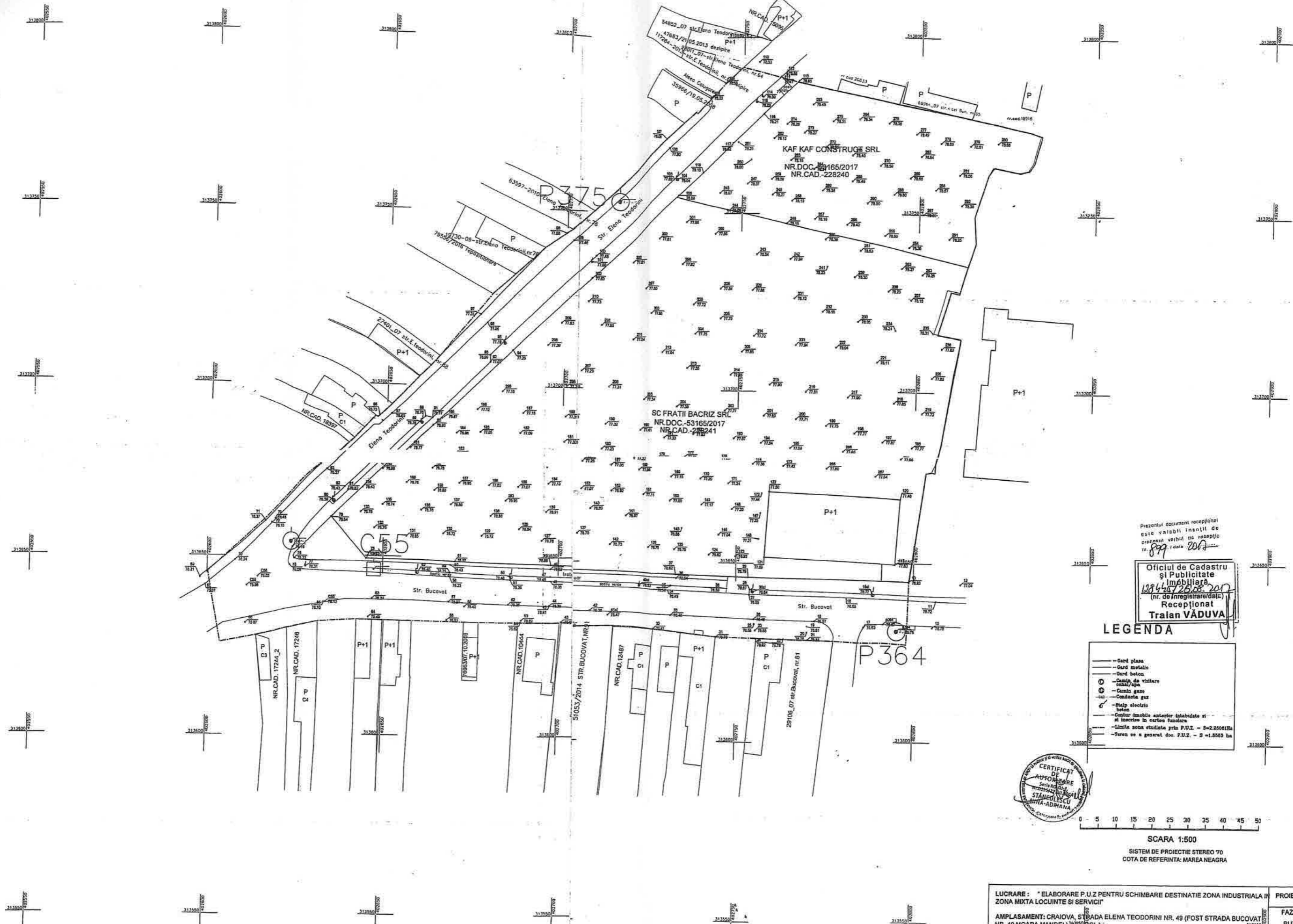
Inginer Șef
IONUT ALEXANDRU POPESCU



Inspector
TRAIAN VADUVA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
VĂDUVA TRAIAN
CONSILIER





54852_07 str. Elena Teodorini nr. 64
 47683/21.05.2013 descriptie
 1729-2017-07 str. Elena Teodorini nr. 64
 str. Elena Teodorini nr. 64

KAF KAF CONSTRUCTII SRL
 NR.DOC. 165/2017
 NR.CAD. 228240

SC FRATII BACRIZ SRL
 NR.DOC. 53165/2017
 NR.CAD. 228241

Prezentul document receptional
 este valabil in cazul de
 prezent verbal de receptie
 nr. 899 / data 2017

Oficiul de Cadastru
 si Publicitate
 Imobiliara
 138445/26.08.2017
 (nr. de inregistrare/dajc)
 Receptionat
 Traian VADUVA

LEGENDA

- Gard plasa
- Gard metalic
- Gard beton
- Camin de vizitare
- Camin gaze
- Conducte gaz
- Releu electric
- Contur imobile anterior tabulate si
 si inserite in cartea fundara
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S-2.850618a
- Teren ce a generat doc. P.U.Z. - S-1.8505 ba



SCARA 1:500
 SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
 COTA DE REFERINTA: MAREA NEAGRA

LUCRARE : * ELABORARE P.U.Z PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII		PROIECT
AMPLASAMENT: CRAIOVA, STRADA ELENA TEODORINI NR. 49 (FOST STRADA BUCOVAT)		FAZA:
BENEFICIAR : S.C FRATII BACRIZ S.R.L		PUZ
Masuratori	STANCIULESCU NINA ADRIANA	SCARA
Desenat	STANCIULESCU NINA ADRIANA	1:500
Verificat	STANCIULESCU NINA ADRIANA	PLAN DE SITUATIE
		PLANSĂ NR.
		P1



Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 9372/18.09.2017

Ca urmare a notificării adresate de S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD , cu sediul în municipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu, nr.3B, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 9372/16.08.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.08.2017;

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

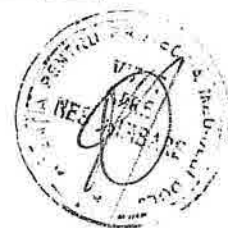
Planul Urbanistic Zonal „Schimbarea destinației zonei industriale în zonă mixtă de locuințe și servicii” în municipiul Craiova, str. Elena Teodorini, nr.49, județul Dolj, titular S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

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

Scopul P.U.Z. – ului este stabilirea indicilor urbanistici și schimbarea destinației zonei din zonă industrială în zonă mixtă de locuințe și servicii.



Zonele propuse prin prezentul plan vor avea următoarele caracteristici:

- ZM - Locuințe P.O.T. max. 35%, C.U.T. max. =1.70 și regim de înălțime max. P+3-4E.
- ZM – Servicii de interes general P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. =2.00 și regim de înălțime max. P+3E.

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

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

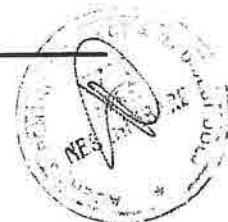
Suprafața studiată prin plan este de 22.506,00mp, din care 15553 mp reprezintă terenul care a generat PUZ –ul. Terenul proprietate privată, are destinația conform P.U.G. zona unități industriale.

Bilanțul funcțiunilor propuse ne oferă următoarea repartitie procentuală a diverselor zone:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
1. Zonă unități industriale	1.55	68.88	0.00	0.00
2. Zonă mixtă – locuințe și servicii	0.00	0.00	1.55	68.88
3. Zonă servicii de interes general	0.09	4.00	0.09	4.00
4. Căi de comunicație și transport din care	0.5	22.24	0.49	21.79
Circulații rutiere	0.303	13.49	0.31	13.77
Circulații pietonale	0.197	8.75	0.18	8.02
5. Zona spații verzi	0.11	4.88	0.12	5.33
TOTAL SUPRAFAȚĂ ANALIZATĂ	2.25	100	2.25	100

- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova.



c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- conform propunerilor planului, spațiile verzi din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate.

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.

- Pentru imobilele propuse există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

- Va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)- nu este cazul

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - Redusă

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) : - Nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) : - Nu este cazul

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – se va schimba destinația conform solicitării titularului planului.

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Cuvântul Libertății în data de 16.08.2017, respectiv 19.08.2017), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 16.08.2017, precum și a anunțului referitor la



luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 04.09.2017 și publicat de către titular în Cuvântul Libertății în data de 06.09.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Ordinului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, cu luarea în considerare a art. 5, alin 3 "În situația în care o investiție se realizează etapizat [.....], evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție".

Lucrările de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Se va asigura sistemul de preluare a apelor pluviale și de evacuare continuă a acestora, evitându-se acumularea apelor meteorice pe terenul reglementat.

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

•Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr.03 – Reglementări urbanistice, pe care o anexăm prezentei.

•Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU

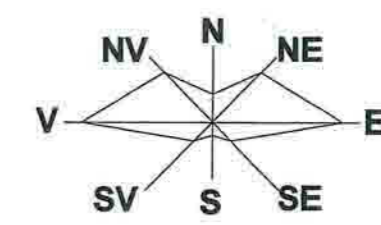


Șef Serviciu A.A.A.,
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit

Chim. Ioana Cîrciumaru





REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
128445728.05.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Traian VĂDUVA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria R010-E
nr. 125532
STĂNGULESCU
ADRIANA

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZM - Locuinte**
P.O.T. propus = 35,00 %
C.U.T. propus = 1.70
RH_{max} - P+3-4E RETRAS
- ZM - Servicii**
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 2.00
RH_{max} - P+3E
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
ZS P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4.00
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- POST DE TRASFORMARE PT 714 AM

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
				BENEFICIAR
				S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		AUGUST 2017	TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE

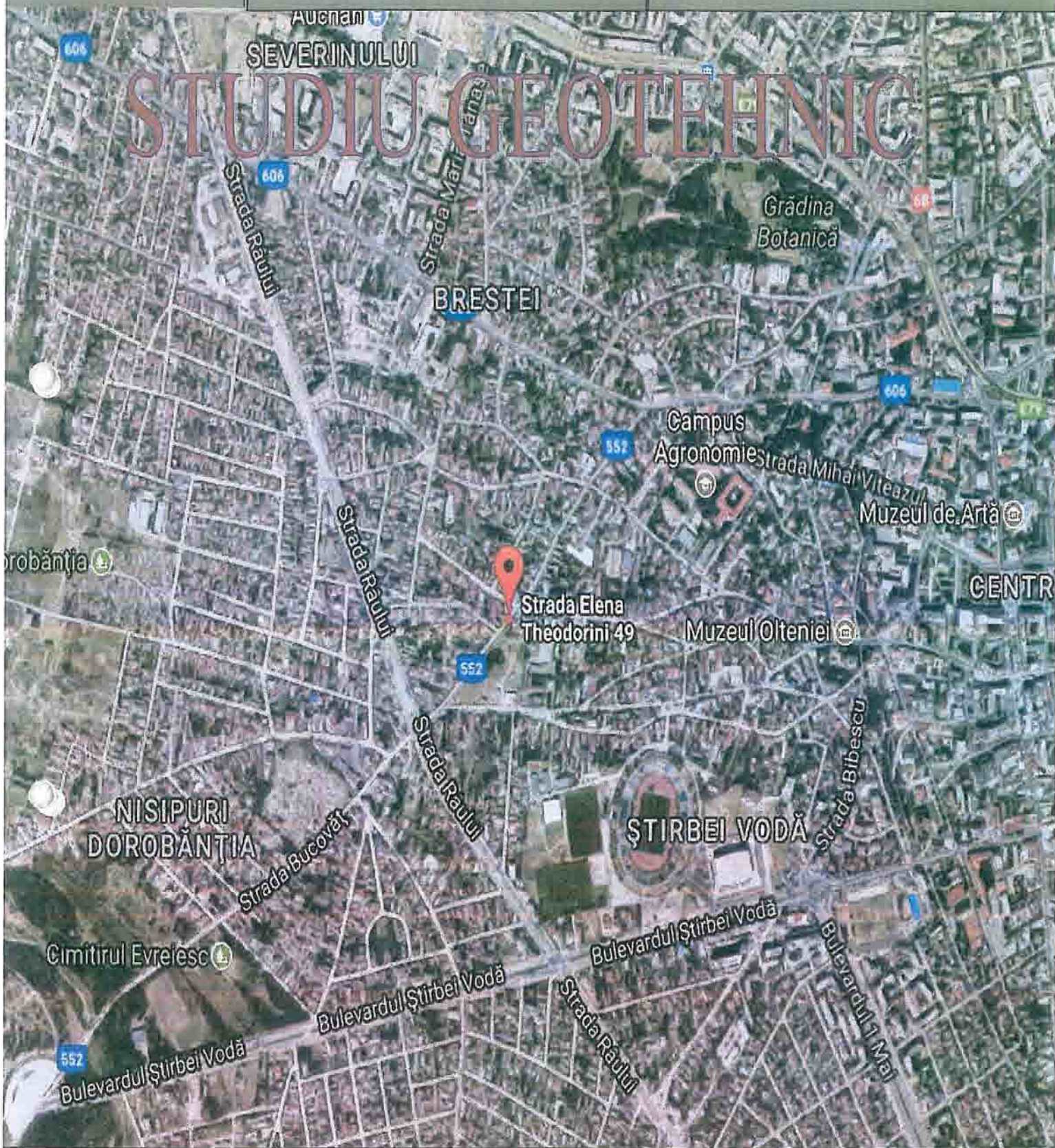




S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.
CRAIOVA

Str. Emancipării Chinezii, Nr. 12, Bl. H2, Sc.A, Ap. 12
Mobil: 0722655007 / 0735838873

STUDIU AMPLASAMENT
STRADA ELENA TEODORINI
NR. 49 - MUNICIPIUL CRAIOVA



Beneficiar: : S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. PRIN REPREZENTANT BAKRI MAHMOUD

Adresa amplasament: STRADA ELENA TEODORINI, NR. 49 - UAT CRAIOVA

Faza proiect: : STUDIU DE FEZABILITATE

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

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

REFERAT Nr. 278/2017
Privind verificarea de calitate Af a proiectului

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

Beneficiar: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. PRIN REPREZENTANT BAKRI MAHMOUD

Denumire Lucrare: STUDIU AMPLASAMENT STRADA ELENA TEODORINI, NR. 49, MUNICIPIUL CRAIOVA

Adresa amplasament: STRADA ELENA TEODORINI, NR. 49 - UAT CRAIOVA

Seismicitate:

In conformitate cu Normativul P100-1/2014, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracterizata de o acceleratie de varf $a_g = 0.20$ g si de o perioada de control (de colt) $T_c = 1.00$ s.

Adancimea medie de inghet:

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/89= 0,80-0,90 m de la cota terenului natural.

Nivelul hidrostatic:

Nivelul hidrostatic NHs se situeaza la adancimea de -2.30 m, ± 1.50 m in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Daca apar infiltratii de apa se vor efectua epuismenle.

Natura terenului de fundare:

Din datele din arhiva existente din zona cercetata de la lucrari precedente rezulta urmatoarea stratificatie

- Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane Metionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila..

- Nisip galbui mijlociu, umed la saturat de la adancimea -2.30m;

Presiunea conventionala este $P_{conv} = 150$ kPa.

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

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

Verificator tehnic atestat,

Ing. Liliana Panoiu



PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: **STUDIU AMPLASAMENT, STRADA ELENA TEODORINI,
MUNICIPIUL CRAIOVA**

Adresa amplasament : **STRADA ELENA TEODORINI NR. 49 - UAT CRAIOVA**

Beneficiar: **S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. PRIN REPREZENTANT BAKRI MAHMOUD**

Faza proiect : **STUDIU DE FEZABILITATE**

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

Intocmit,

Ing. Alin Zamfirescu

Teh. Roman Cristian



Verificat,

Ing. Liliana Pănoiu

Verificator Proiecte

Rezistența și stabilitatea masivelor de pământ Af



REFERAT GEOTEHNIC



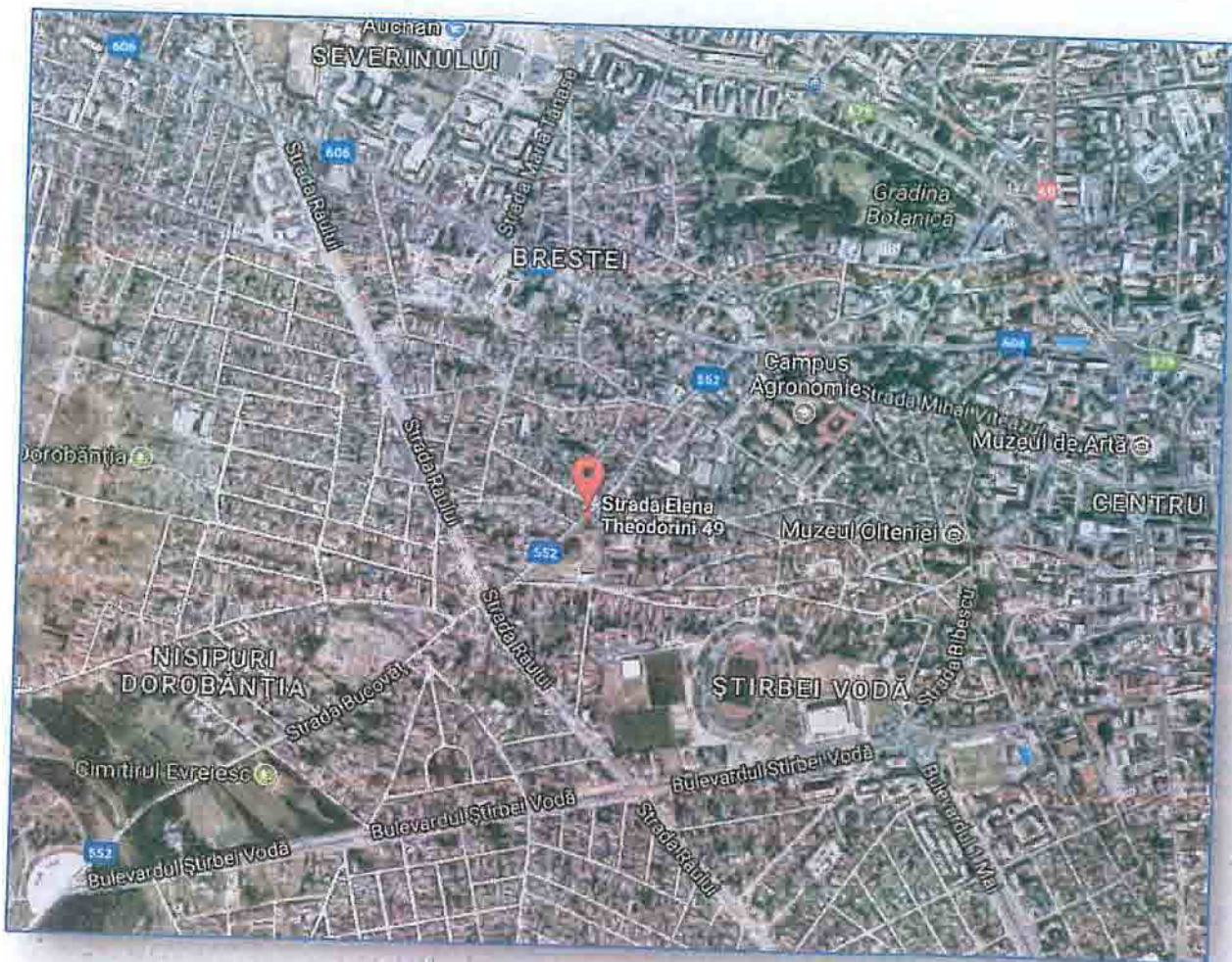
TEMA

Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic elaborat conform exigentelor Normativului NP 074/2014 (privind *Principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare*), studiu geotehnic aferent proiectului:

STUDIU AMPLASAMENT STRADA ELENA TEODORINI, NR.49, MUNICIPIUL CRAIOVA

LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

Amplasamentul cercetat este situat in zona vestica a municipiului Craiova, , pe strada Elena Teodorini, nr. 49

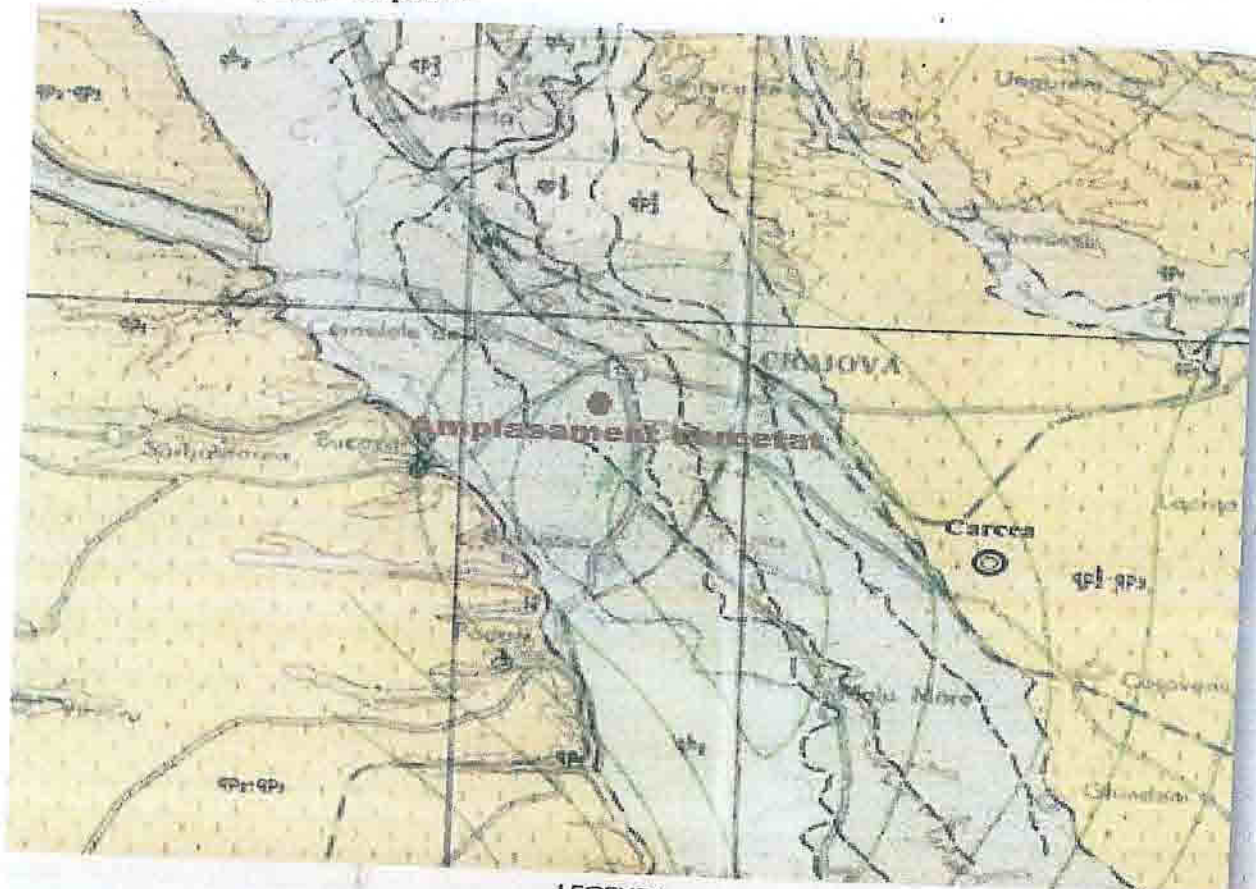


Harta localizare perimetru cercetat

DATE GEOLOGICE GENERALE

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este un platou ce apartine luncii Jiului, La alcătuirea ansamblului geologic al zonei, iau parte formațiuni de varsta neogena și cuaternară. Formațiunile neogene nu sunt interceptate de lucrările de cercetare efectuate în teren - foraje geotehnice.

Formațiunile interceptate prin foraje geotehnice $\Phi 3''$ sunt de varsta cuaternară respectiv pleistocen-mediu, pleistocen-superior și sunt alcătuite predominant din nisipuri argiloase, nisipuri prafoase, argile nisipoase.



LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	gh ₂	Nisipuri, nisipuri nisipoase, argile nisipoase
		INFERIOR	2	gh ₁	Nisipuri, nisipuri nisipoase, argile nisipoase
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₂	Pietrisuri, nisipuri, depozite loessulice
			4	qp ₁	Pietrisuri, nisipuri, depozite loessulice
		MEDIU	5	qp ₂	Pietrisuri, nisipuri, depozite loessulice
			6	qp ₁	Pietrisuri, nisipuri, depozite loessulice
NEOGEN	PLIOCEN	INFERIOR	7	qp ₂	Pietrisuri, nisipuri, argile
			8	qp ₁	Pietrisuri, nisipuri, argile
		LEVANTIN DACIAN	9	qp ₂	Pietrisuri, nisipuri, argile
			10	qp ₁	Pietrisuri, nisipuri, argile
NEOGEN	PLIOCEN	LEVANTIN DACIAN	11	qp ₂	Pietrisuri, nisipuri, argile
			12	qp ₁	Pietrisuri, nisipuri, argile
		PONTIAN	13	lv	Marna, argile, nisipuri
			14	dc	Marna, nisipuri
			14	p	Marna, nisipuri, nisipuri, argile

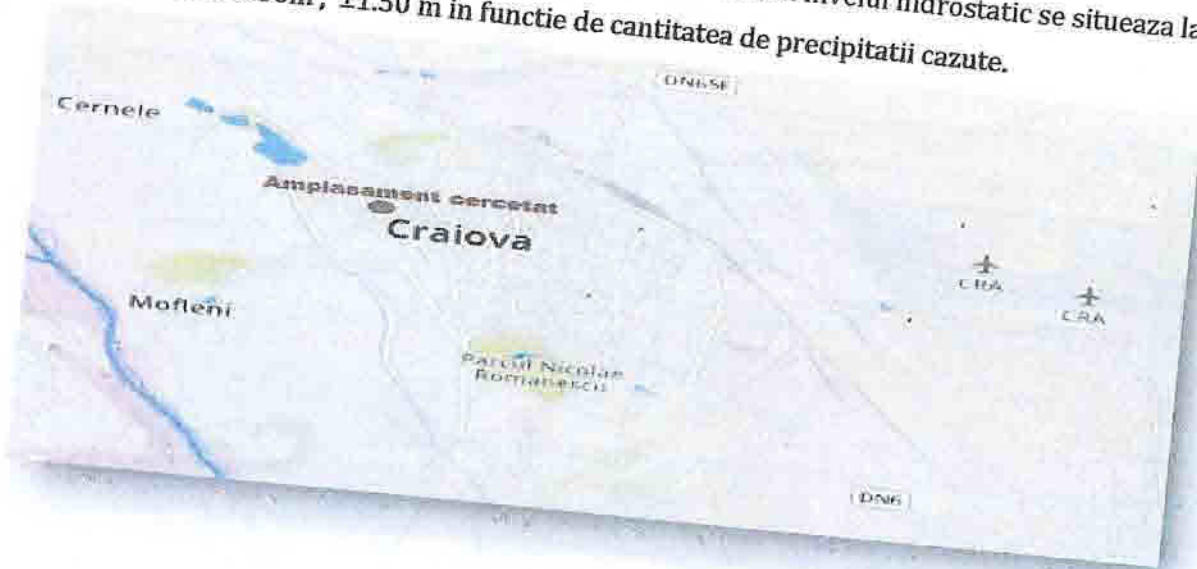
TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

15	Depozite fluviale
16	Depozite deluviale-proluviale
17	Depozite eolice
18	Depozite de nisipuri

Harta geotehnică a zonei

DATE HIDROGEOLOGICE

Rețeaua hidrografică din zonă este legată de bazinul râului Jiu. Conform măsurătorilor efectuate în amplasamentul studiat nivelul hidrostatic se situează la adâncimea de 2.30m, ± 1.50 m în funcție de cantitatea de precipitații cazute.



DATE CLIMATICE

Regimul climatic este temperat continental specific de câmpie, cu influențe submediteraneene, datorate poziției depresionare pe care o ocupă. Valorile medii ale temperaturii sunt cuprinse între 10-11,5° iar precipitațiile sunt mai scăzute decât în restul teritoriului.

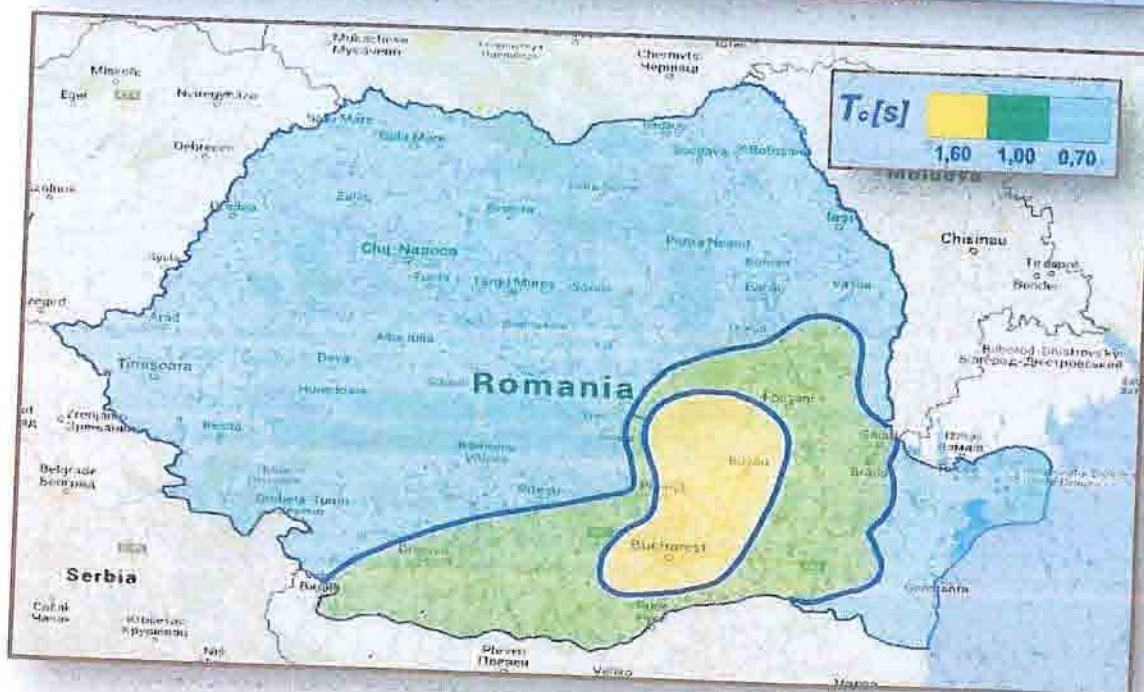
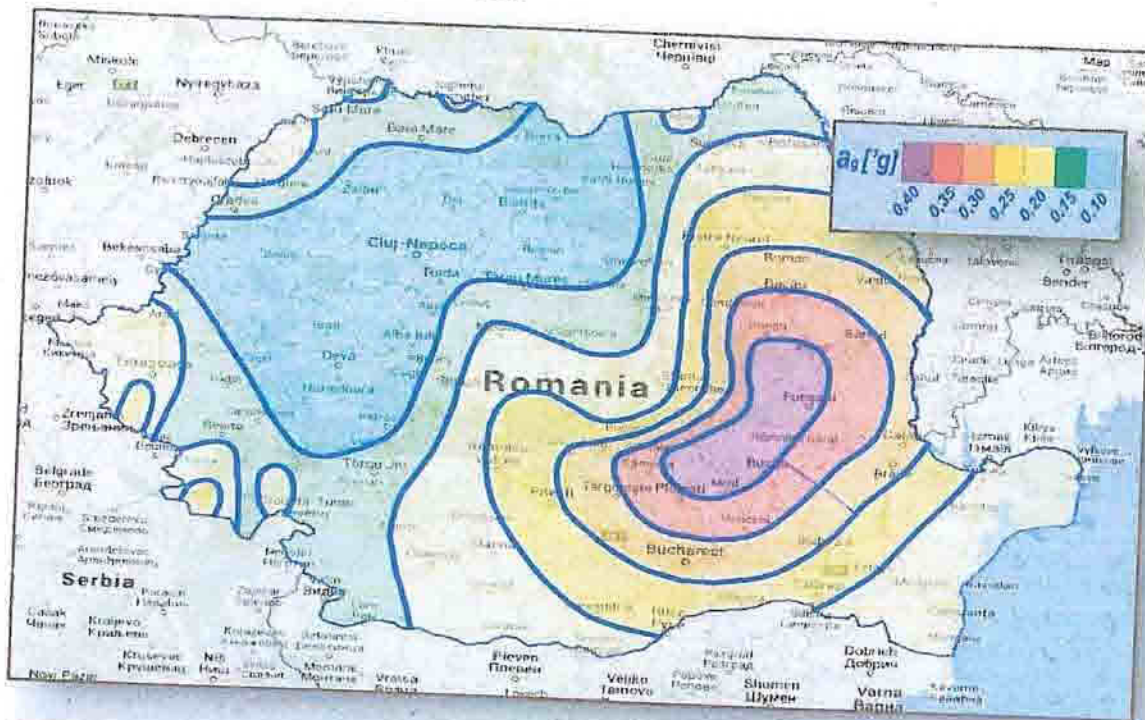
Incadrarea eoliana: zona A-STAS 10101/20-92.

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

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

SEISMICITATEA ZONEI SI ADANCIMEA MEDIE DE INGHEȚ

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,2$ si perioada de colt $T_c = 1.0\text{sec}$.



Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conf. Codului de proiectare CR1-1-3-2012.

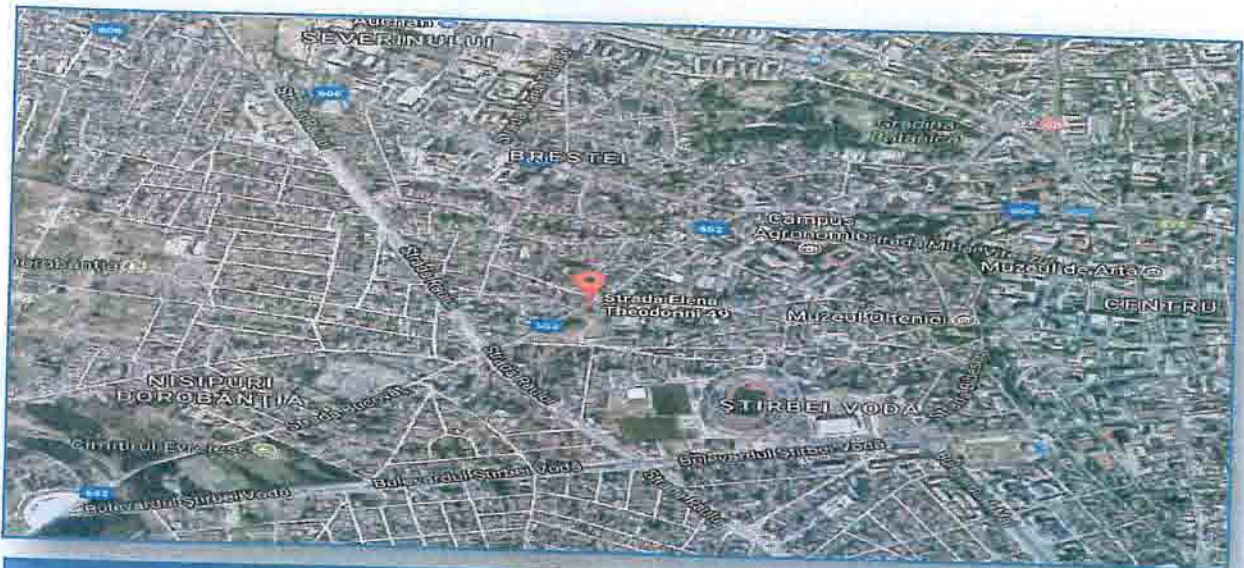
Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/98= 0,80 m de la cota terenului natural.

LUCRARI DE EXPLORARE GEOTEHNICA

Din datele din arhiva existente din zona cercetata de la lucrari precedente rezulta urmatoarea stratificatie

- Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane Metionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila.
- Nisip galbui mijlociu, umed la saturat de la adancimea -2.30m;

Plan amplasament



Imagini din amplasament

CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

În perimetrul studiat stratificatia terenului este formata predominant din nisip prafos fin la mediu galbui cu indesare mijlocie ale carui caracteristici sunt redade mai jos

Nisip prafos fin la mediu galbui cu indesare mijlocie	greutatea volumetrică	$\gamma = 18.5 \text{ kN/m}^3$
	gradul de umiditate	$S_r = 0.95$
	modul de compresibilitate	$M_{2-3} = 8\,000 \text{ kpa}$
	unghiul de frecare internă	$\theta = 22 \text{ grade}$
	coeziunea	$C = 4 \text{ KN/m}^2$

INCADRAREA LUCRARIÎ ÎNTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Categoria geotehnică sau riscul geotehnic depinde de doua categorii de factori care trebuiesc studiați:

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

1. Condițiile de teren

Teren mediu la dificil conf. tab. B1 din "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare amplasamentul fiind situat în zona de lunca a Jiului, cu panza freatica aproape de suprafata.

2. Apa subterană

Din punct de vedere al prezenței apei subterane în amplasament în situația studiată, infiltrațiile de apa sunt prezente în teren de la ad. de -2.30m, $\pm 1.50 \text{ m}$ în functie de cantitatea de precipitatii cazute

3. Clasificarea construcțiilor după importanță

În vederea definirii categoriei geotehnice în conformitate cu HG 766/1997 anexa 2 categoria de importanță a construcției ce urmează a fi executate este -**redușă**.

4. Vecinătățile

Prin analiza modului în care realizarea excavatiilor, a epuismenelor și a lucrărilor de infrastructură, aferente construcției care se proiectează poate afecta construcțiile și rețelele subterane aflate în vecinătate -riscul este moderat.

Sintetizând și punctând situațiile mentionate mai sus rezultă lucrarea de construcție ce urmează a fi ridicată se încadrează la **categoria geotehnică II. (risc moderat)**

CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR

Presiunea conventionala de baza pentru umpluturi si nisipuri umede sau saturate este de : - 150 Kpa pentru umpluturi
 - 150 kpa pentru nisipuri fine umede la saturate

Tabelul A.4

Denumirea terenului de fundare		Pământuri nisipoase și zguri (cu excepția nisipurilor prăfoase)		Nisipuri prăfoase, pământuri coezive, cenuri etc.	
		$S_r^{b)}$			
		$\leq 0,5$	$\geq 0,8$	$\leq 0,5$	$\geq 0,8$
		\bar{P}_{conv} , kPa			
Umpluturi ^{a)}	Umpluturi din pământuri omogene realizate și compactate în mod organizat (perne, rambles)	250	200	180	150
	Depozite omogene rezultate în urma unor activități sistematice de depunere de pământuri și reziduri mineraliere	250	200	180	150
	necompactate, dar având o vechime de depunere de minimum doi ani	180	150	120	100

Denumirea terenului de fundare		Indesare ^{a)} / Indesare medie ^{a)}		
		\bar{P}_{conv} , kPa		
Pământuri necoezive	Blocuri și bolovănișuri cu interspațiile umplute cu nisip și pietriș	750		
	Blocuri cu interspațiile umplute cu pământuri argiloase	350...600 ^{b)}		
	Pietrișuri curate (din fragmente de roci cristaline)	600		
	Pietrișuri cu nisip	550		
	Pietrișuri din fragmente de roci sedimentare	350		
	Pietrișuri cu nisip argilos	350...500 ^{b)}		
	Nisip mare	700	600	
	Nisip mijlociu	600	500	
	Nisip fin	uscat sau umed	500	350
		foarte umed sau saturat	350	250
	Nisip fin prăfos	uscat	350	300
umed		250	200	
foarte umed sau saturat		200	150	

Ad. de fundare Df(m)	Presiunea conventionala de calcul P_{conv} Kpa ; kg/cm ²				
	B=1	B=2	B=3	B=4	B>5
	1	110=1.10	120=1.20	130=1.30	140=1.40
1.5	130=1.30	140=1.40	150=1.50	160=1.60	160=1.60
2	150=1.50	160=1.60	170=1.70	180=1.80	180=1.80
2.5	170=1.70	180=1.80	190=1.90	200=2.00	200=2.00
3	190=1.90	200=2.00	210=2.10	220=2.20	220=2.20
4	230=2.30	240=2.40	250=2.50	260=2.60	260=2.60

CONCLUZII

Ca urmare a cercetarilor geotehnice efectuate pe amplasamentul mentionat, a analizelor de laborator si birou efectuate se pot concluziona urmatoarele:

Din datele din arhiva existente din zona cercetata de la lucrari precedente rezulta urmatoarea stratificatie :

- Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane Metionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila..

- Nisip galbui mijlociu, umed la saturat de la adancimea -2.30m Adancimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77= 0,85 m de la cota terenului natural.

Normativul P 100-1/2006 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.0$ sec.

Nivelul hidrostatic NHs Conform masuratorilor efectuate in amplasamentul studiat se situeaza la adancimea de 2.30, ± 1.50 m in functie de cantitatea de precipitatii cazute.

Presiunea conventionala de calcul este:

Conform STAS 3300/2-85 Anexa B
ptr. B=1; $D_f = 2$ $P_{conv \text{ de baza}} = 150$ kpa

Ad. de fundare Df(m)	Presiunea conventionala de calcul P_{conv} Kpa ;kg/cm ²				
	B=1	B=2	B=3	B=4	B>5
1	110=1.10	120=1.20	130=1.30	140=1.40	140=1.40
1.5	130=1.30	140=1.40	150=1.50	160=1.60	160=1.60
2	150=1.50	160=1.60	170=1.70	180=1.80	180=1.80
2.5	170=1.70	180=1.80	190=1.90	200=2.00	200=2.00
3	190=1.90	200=2.00	210=2.10	220=2.20	220=2.20
4	230=2.30	240=2.40	250=2.50	260=2.60	260=2.60

RECOMANDĂRI

Presiunea conventionala de calcul este 150 Kpa

Prezentul studiu este la faza de S F calculele se va face la faza de PT si DDE

Intocmit,

Ing. Alin Zamfirescu

Teh Cristian Roman



STUDIU DE CIRCULAȚIE

DESCRIERE GENERALĂ

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII**
2. Adresă: Strada Elena Teodorini, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD**
4. Sediul: **Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: nr. 13/2017, întocmit de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism nr. 1381/13.07.2017;
7. Regim juridic: Terenul în suprafața totală de 15553.00 mp din măsurători este proprietatea lui **S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.**, în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 419/ 08.05.2015.

II. AMPLASAMENT:

Terenul în suprafața totală de 15553.00 mp din măsurători, situat în Strada Elena Teodorini, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj, are următoarele limite și vecinătăți:

- la Nord - pe distanța totală de **68,96 ml** – zonă de locuire individuală;
- la Vest - pe distanța totală de **130,14 ml** – Str. Elena Teodorini;
- la Sud - pe distanța totală de **153,46 ml** – Str. Bucovăț și zona comercială (Cladirea fostului complex comercial BIG);
- la Est - pe distanța totală de **132,69 ml** – Școala gimnazială Anton Pann;
- la Sud-Vest - pe distanța totală de **15,38 ml** – Intersecția dintre Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț;

III. DATE CONSTRUCTIVE:

- Ansamblul de imobile propuse cu destinația de funcțiune mixtă de locuințe și servicii, au un regim de înălțime cuprinse între P+3Etaje și P+3-4Etaje.

Parcățile ansamblului de imobile propuse vor fi amenajate pentru un total de 230 autoturisme pentru 230 de apartamente pe o platforma din beton de ciment având următoarea configurație: 18 cm beton ciment BCR4, folie de polietilenă, nisip 2 cm, balast 25 cm.

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime și 2,30 lățime respectând dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

IV. REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI ÎN INCINTĂ

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;

- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incintă;

- Viteza maximă admisă în incinta parcării este de 5 km/h;

- Număr de accese: 4 (intrari - 4, iesiri - 4) – 3 accese din Str. Elena Teodorini și un acces din Str. Bucovăț;

- Dimensiunea minimă a accesului: 3,00 m;

- Lățimi minime ale circulațiilor în incintă: 5,00 m;

Accesele se fac din Strada Elena Teodorini și Str. Bucovăț, artere de circulație cu două benzi de circulație, despărțite de linie întreruptă, covorul rutier realizat din beton asfaltic, borduri beton prefabricate, trotuar pavele beton autoblocante, racord realizat cu bordură teșită.

La ieșirea din parcare se va amplasa semn de circulație – stop, semn trecere de pietoni – cu posibilitate de viraj dreapta doar când condițiile de siguranță a traficului vor fi întrunite. În interiorul incintei, la intersecțiile circulațiilor carosabile vor fi amplasate semne de circulație cu cedează trecerea.

- Accesele, ieșirile, parcările, circulațiile interioare precum și circulațiile de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;

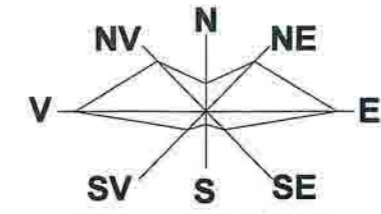
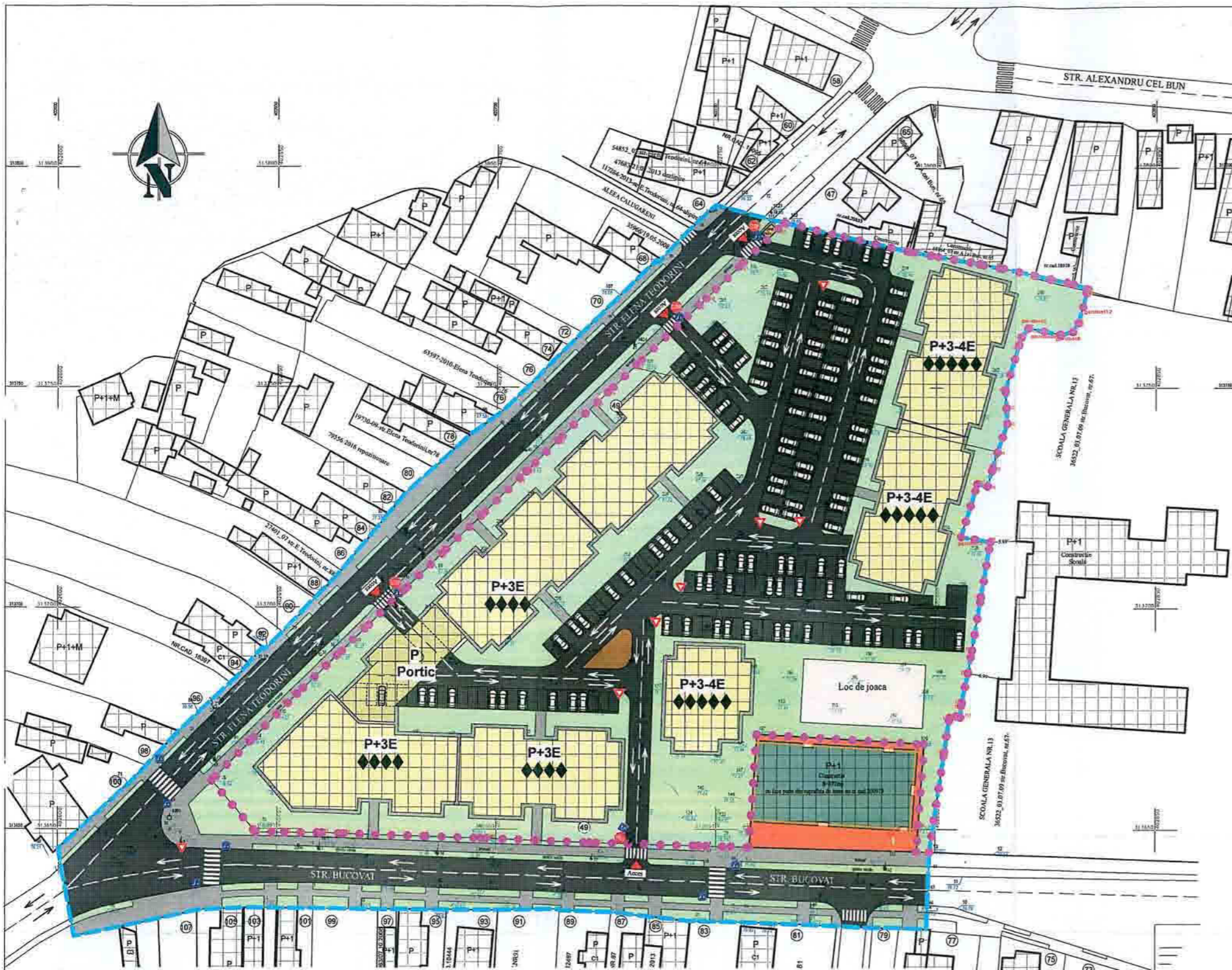
- Pe trotuar în dreptul acceselor se vor realiza marcaje – trecere de pietoni.

Reglementări tehnice generale

În proiectare și execuție se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează, fără a se limita, următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- ME 005-00 Manual pentru întocmirea instrucțiunilor de exploatare privind instalațiile aferente construcțiilor;
- MP 008-00 Manual privind exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranța la foc a construcțiilor;
- MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcțiilor din punct de vedere al cerințelor funcționale;
- NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane;
- NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme.





STUDIU DE CIRCULATII
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

DETALIU STRUCTURA CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

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

- REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA**
- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
 - Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
 - Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
 - Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din Str. Elena Teodorini si Str. Bucovat;
 - Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
 - Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Caracal respectand semnul obligatoriu la dreapta;
 - Numar de accese: 4 (intrari - 4, iesiri - 4), 3 accese din Str. Elena Teodorini si 1 acces din Str. Bucovat;
 - Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
 - Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
 - Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
12844572508/2017
(nr. de inregistrare/data)
Receptional
Traian VĂDUVA

LEGENDA

- Gard plasa
- Gard metalic
- Gard beton
- - Camp de vizitare
- - Camin gaze
- Conducta gaz

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- CONSTRUCTII PROPUSE DE P+3E SI P+3-4E CU DESTINATIA DE FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE SI SERVICII
- PORTIC - P
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA - 5.222,31 m²
- CIRCULATII AUTO/LOCURI DE PARCARE SI PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA - 5.013,16 m²
- 230 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
- PLARFORMA DE GUNOI AMENAJATA IN INCINTA - 59,20 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<p>EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196</p>				<p>BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</p>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.			Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: FEBRUARIE 2018	TITLU PLANSĂ
	URB. CONSTANTIN A.M.			STUDIU DE CIRCULATII



Anunțul tău!

SC VOMIDOM SRL, titular al proiectului, Construire 2 hale, depozitare produse alimentare parter, împrejmuire teren, fosă septică, puț forat și platformă deșeurii", anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului și evaluării adecvate în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, proiectul propus a fi amplasat în Comuna Ghercești, Tarlăuza 40, Parcela 1, 2, 3, Lot 3-1/3A, jud.Dolj. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului APIM Dolj din Craiova, str:Petru Rareș, nr.1, în zilele de luni-joi între orele 08.00-16.30 și vineri între orele 08.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet: office@campoj.anpm.ro. Publicul interesat poate înalta comentariilor/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la 04.12.2017.

GRECU Dan Cristian pentru SC FANTY GRUP SRL, titular al proiectului „Schimbare de destinație din locuință S+P în restaurant, reamenajări interioare și amplasare 3 foisoare din lemn și amenajare terasă sezonieră- Intrare în legalitate”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului și evaluării adecvate în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, proiectul propus a fi amplasat în Craiova, str. Mir-

Anunțul tău!

SPTALUL Clinic Municipal Filantropia Craiova organizează concurs la sediul din localitatea Craiova, strada Filantropia, numărul 1, județul Dolj pentru ocuparea următorului post vacant, conform HG 286/2011- cu modificări și completări: Sofer autosanitară II- Birou Aprovizionare-Transport- 1 post. Concursul se va desfășura astfel: Proba scrisă în data de 08.01.2018, ora 10.00, Proba interviu în data de 11.01.2018, ora 10.00. Pentru participare la concurs candidații trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: Diplomă de bacalaureat sau diplomă de absolvire a liceului; Permis de conducere pentru Sofer profesionist valabil pentru autovehicule din categoriile B și C; 3 ani vechime ca sofer (conducător autotur) profesionist-categoriile B și C. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 15.12.2017, ora 10.00 la sediul Spitalului din strada Nicolae Titulescu, numărul 40, Craiova, Județul Dolj. Relații suplimentare la sediul Spitalului din strada Nicolae Titulescu, numărul 40, Craiova, Județul Dolj - Serviciul RUONS, tel.0251.307.500.

U.J.C.C. Dolj, cu sediul în Craiova str. Unirii nr. 50, închiriază spații situate la aceeași adresă, pretabile pentru sediu de bancă, farmacie, cabinete medicale, agenție de turism și alte activități. Suprafața spațiului stradal 66 mp, Relații la telefon 0769016925 sau 0251/533830, cât și la sediul firmei.

S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. prin **BAKRIMAHMOUD** anunță propunerea preliminară privind **ELABORAREA P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN INDUSTRIAL ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII** - Str. Elena Teodorini, Nr. 49, Mun. Craiova, Județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 29.12.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Vând teren agricol spațiale Metro și teren agricol Gara Piatul Vălcăneșii. Telefon: 0251/548.870.

Proprietar vând teren 3000 carter Bordeni strada Carpenului cu gard și cabana. Telefon: 0752/541.487.

Vând pădure de saicam 7900 mp în comuna Albeni, județul Gorj, cu 7000 tel. Telefon: 0770/303.445.

Proprietar vând 1000 mp Crcăa lângă Complex Magnolia și 5000 mp - Gara Pieștii lângă Fabrica de termopane Q-Fort. Telefon: 0752/541.487.

Vând 2 apartamente în Lună Sărată nr. 15 în București, mașina electrică de fabrică până la 10000 km. Telefon: 0770/303.445.

Vând frigider ZIL dublu folositor, mașina de cusut, jaran și alte bunuri de funcționare, mașina de spălat rufe "Alba Lux", Pox-up cu boxe. Telefon: 0251/464.503.

Vând combină tractorică BOSCH aragaz 3 ochiuri SDALES chimveră tonă bucatărie, călătorie tonă 5 elemente. Telefon: 0728/011.731.

PRESĂR SERVICII

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Parisșor + anexe, apă caldă, canalizare la poartă teren 4500 mp, fixată cu pruni. Telefon: 0766/291.623.

Gela Ungureanu - crotoreasa Craiova, str. Păltinș, telefon: 0766/291.623

Anunțul tău!

OFICIUL de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, cu sediul în Craiova, str. Nicolaescu Plopușor, nr. 4, cod de identificare fiscală 9822170, reprezentat de domnul Mihai CILIBIU, în calitate de director, intenționează închirierea unui imobil cu destinația de arhivă în localitatea Craiova sau de teritoriul localităților limitrofe, în suprafață de minim 300mp și maxim 1.000mp. Construcția/spațiul destinat arhivei trebuie să îndeplinească caracteristicile tehnico-funcționale ale spațiilor și echipamentelor de depozitare și conservare a arhivelor conform legii nr.16/1996. Atribuirea contractului de închiriere se va realiza conform procedurii interne a DCPI Dolj, elaborată în acest

S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRIMAHMOUD anunță propunerea preliminară privind ELABORAREA P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN INDUSTRIAL ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINTE ȘI SERVICII – Str. Elena Teodorini, Nr. 49, Mun. Craiova, Județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 29.12.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

PRESTĂRI SERVICII

Geta Ungureanu - croitoreasă Craiova, str. Păltiniș. Informații și programări la telefon: 0770/172.756.

Fotografiez, filmez

3 - 4 CAMERE

Vând apartament 3 camere, confort 1 sport, Bulevardul Dacia, etaj 3/4, poziție deosebită. Telefon: 0771/504.064.

CASE

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

Vând casă neterminată în Cârcea, Aleea Podului nr. 12. Telefon: 0721/995.405.

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 teren intravilan cadastru, vie, pomi fructiferi, 60 cuiburi bujori, suprafața 4200

Proprietar vând 1000 mp Cîrcea 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.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNȚULUI: 29.11.2017

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII

Adresa: Str. Elena Teodorescu, nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD
Sediu: Str. Grigore Piesolanu, nr. 3B, bl. 23, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN ȘTEFĂRȚA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro secțiunea Primărie-Informații Urbanism în perioada 29.11.2017 - 29.12.2017 între orele: 08⁰⁰ - 16⁰⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGĂTIRE ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVOZIRE

Răspunsul și observațiile transmise va fi păstrat pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro secțiunea Primărie-Informații Urbanism
Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Adresa: Str. A. I. Cușă, nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251415235, ext. 344, e-mail: arhproiect@primariacraiova.ro



Data: 29.11.2017

BORDEROU

PIESE SCRISE

● **MEMORIU GENERAL**

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	2
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE	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	4
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	5
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	5
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	14

● **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II PIESE DESENATE

- Încadrare în teritoriu	nr. planșă: 1
- Încadrare pe suport aerofotografic	nr. planșă: 1a
- Situația existentă	nr. planșă: 2
- Reglementări urbanistice	nr. planșă: 3
- Profile caracteristice ale străzilor	nr. planșă: 3a
- Proprietatea asupra terenurilor	nr. planșă: 4
- Reglementări - echipare edilitară	nr. planșă: 5
- Propunere mobilare urbanistică	nr. planșă: 6
- Studiu de circulație	nr. planșă: 7

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII

- **Adresa:** Str. Elena Teodorini, Nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD
- **Sediul :** Str. Grigore Pleșoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruța Emilian
- **Data elaborării:** Februarie 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în configurarea zonei studiate prin **stabilirea indicilor urbanistici și schimbarea zonificării din zonă industrială în zonă mixtă de locuințe și servicii.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea 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 zona extrase din cadastrul Craiovei și ridicare topo pentru zona studiată;
- 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 22.506,00 m² (2,25 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – zonă destinată locuirii individuale și servicii.
- la Nord - Vest - zonă destinată locuirii individuale;
- la Sud – zonă destinată locuirii individuale;
- la Est – zonă de servicii (învățământ - Școala Gimnazială Anton Pann).

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unui ansamblu de imobile cu un regim de înălțime de P+3E și P+3-4E cu funcțiuni mixte ce cuprind locuirea colectivă și servicii.

Propunerile de dezvoltare urbanistică se vor realiza pe un teren în suprafață totală de 15.553 mp ce a avut Nr. Cad. 200913 așa cum a fost suprafața terenului inițial la faza emiterii Certificatului de Urbanism cu Nr. 1381/13.07.2017, ulterior fiind dezmembrat și înstrăinat către S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. Lotul cu Nr. Cad. 228240 în suprafață de 3000 mp conform actului de dezmembrare cu Nr. 802/11.05.2017 și actul de vânzare – cumpărare cu Nr. 1178/22.06.2017

Menționăm că terenul rezultat în urma dezmembrării cu noua suprafață de 12.553 mp cu Nr. Cad. 228241 cu proprietar S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. va fi cel care va genera Documentația P.U.Z., iar pentru Lotul de 3000 mp, noul proprietar este de acord cu propuneri urbanistice pentru întreg terenul în numele S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în cea mai mare parte plan.

• Clima

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

- temperatura medie anuală +11⁰C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Vest, zonă ce este străbătută de o arteră principală a orașului, Strada Râului.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe două străzi:

- Str. Elena Teodorini, situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale;
- Str. Bucovăț situată în partea de Sud a zonei studiate, stradă de categoria III, neasfaltată, cu îmbrăcăminte din piatră cubică.

• Disfuncționalități

În urma analizării situației existente, reies următoarele:

- Str. Elena Teodorini prezintă un trotuar în stare continuă de degradare pe ambele laturi, și lipsa vegetației de aliniament pe ambele laturi.

- Str. Bucovăț prezintă partea carosabilă și cea pietonală într-o stare degradată, nemodernizată, lipsa vegetației de aliniament.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat conform P.U.G. sunt:

- zonă unități industriale;
- zonă servicii de interes general;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zonă unități industriale, este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. NR. 479/2015 și totalizând o suprafață de 1,55 ha, pe care se afla Moara Mendel, iar în prezent terenul este liber de construcții.

Zonă servicii de interes general, este reprezentată conform P.U.G. pe terenul unde se află fosta clădire BIG, cu o suprafață de 0,09 ha, Nr. Cad. 200913.

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,11 ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,5 ha.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent în zona studiată există o suprafață a fondului construit de 677,00 mp (0,067 ha) ce reprezintă un procent de 2,93% din totalul suprafeței zonei studiate.

• Aspecte calitative

Nu este cazul.

• Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei

Zona studiată dispune în prezent de o suprafață mică de spații cu destinație de servicii.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private, precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor carosabile ce se află într-o stare continuă de degradare cu lipsa vegetației de aliniament.

• Riscuri naturale

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă.

• CANALIZAREA

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

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente.



- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații ce nu sunt afectate de obiectivul propus.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zonele învecinate zonei studiate, construcțiile de pe terenurile private, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- **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.

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 reglementarea zonei studiate în vederea realizării investiției propuse prin prezentul P.U.Z..

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. va fi alcătuită dintr-un ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte – locuințe și servicii, cu regim de înălțime cuprinse între P+3E amplasate la fronturile stradale și P+3-4E, amplasate în interiorul terenului, ce se vor amplasa pe terenul proprietate privată – proprietar S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L.. Ansamblul de imobile propuse vor avea următoarele distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 12.00 ml față de axul Străzii Elena Teodorini în partea de Nord-Vest;
- la 13.00 ml față de axul Străzii Bucovăț în partea de Sud;
- la 10.00 ml față de limita de Sud-Vest a proprietății – intersecția dintre Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț;
- la 7.30 ml față de limita de Sud a proprietății;
- la 21.80 ml față de construcțiile cu regim de înălțime cuprinse între P și P+1 în partea de Sud;
- între 47.13 ml și 1.04 ml față de limita de Nord a proprietății;
- 4.88 ml față de limita de Nord-Vest a proprietății;
- la 15.54 ml și 11.73 ml față de construcția din partea de Est a zonei studiate (Școala Gimnazială Anton Pann).

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

CONFORM STUDIULUI DE INSORIRE, CLADIRILE CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE - P+4 SI SERVICII - P+1, IAR PROIECTIA UMBREI, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- la Nord-Vest intre orele 8:30 – 12:30 catre imobilele P+1 si P - cu destinatia de locuinte - situate pe Str. Elena Teodorini;



- la Nord intre orele 12:30 – 14:30 catre Str. Caracal si catre terenul pe care se propune amplasarea constructiilor studiate;
- la Nord-Est intre orele 15:30 – 16:30 catre zona curtii Scolii Gimnaziale Anton Pann.

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILELE STUDIATE ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

Ansamblul de cladiri propuse din prezenta documentatie nu umbresc Scoala Gimnaziala Anton Pann, aceasta fiind umbrita de o cladire existenta cu destinatia de comert si cu un regim de inaltime de P+1, in intervalul orar 15:30 - 16:30.

Conform studiului geotehnic, ca urmare a cercetarilor geotehnice efectuate pe amplasamentul mentionat, a analizelor de laborator si birou efectuate se pot concluziona urmatoarele:

- Umplutura din praf nisipos cu resturi de caramizi si fragmente de betoane, se poate mentiona ca grosimea stratului de umplutura este variabila.
- Nisip galben mijlociu, umed la saturat de la adancimea – 2,30 m. Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77 = 0.85 m de la cota terenului natural.

Normativul P 100-1/2006 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $ag = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1,0$ sec.

Nivelul hydrostatic NHs Conform masuratorilor efectuate in amplasamentul studiat se situeaza la adancimea de 2.30, ± 1.50 m in functie de cantitatea de precipitatii cazute.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona de unități industriale și servicii. Pentru zona industrială, indicii urbanistici nu sunt reglementați, iar pentru zona de servicii de interes general indicii reglementați conform P.U.G. sunt: P.O.T.=70,00% și C.U.T.=4.00.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spațiile verzi existente pe Str. Elena Teodorini și pe Str. Bacriz vor fi păstrate și întreținute pentru asigurarea spațiilor verzi din zona studiată, iar vegetația de aliniament (plantații de arbori) va fi implementată în zonă.

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 existent fiind compusă din străzi de categoria a III-a – Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț, ce asigură accesele la proprietățile private.

Str. Elena Teodorini, cât și Str. Bucovăț, se vor reglementa conform profilului transversal caracteristic tip 1 și tip 2.

• 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 – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Elena Teodorini: limita de construibilitate de 12.00 m pe latura de Sud-Est și limita de aliniament de 7.50 m pe latura de Sud-Est;
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Bucovăț: limita de construibilitate la 13,00 m pe latura de Nord și limita de aliniament la 8.00 m pe latura de Nord.

Alinierea construcțiilor pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț, se va face obligatoriu la limita de construibilitate de 12,00 ml și respectiv 13,00 ml din axul strazii, iar limita posterioară de construibilitate este de minim 2,50 m în partea de Nord, minim 3,00 m în partea de Est și minim 3,00 m în partea de Sud.

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun cu stații pe Str. Elena Teodorini. Stația de autobuz situată pe latura de Est a Str. Elena Teodorini aflată în dreptul accesului propus de lângă portic se va reloca prin mutarea ei cu 20 m spre Nordul zonei studiate.

• Parcaje și garaje

În cazul zonei mixte de locuire și servicii, se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare pe propriul teren cu accese din Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între două străzi de categoria a III-a dintre Str. Elena Teodorini cu Str. Bucovăț în partea de Sud-Vest a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
- b) intersecții între Str. Elena Teodorini și căile de acces pe terenul studiat ce a generat documentația P.U.Z. în partea de Vest a acestuia, aceste intersecții sunt nesemaforizate.
- c) Intersecție între Str. Bucovăț și calea de acces pe terenul studiat ce a generat documentația P.U.Z., această intersecție este nesemaforizată.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

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

În zonă nu se prevăd noi semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

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

• Organizarea circulației pietonale

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt ne semnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor intra în raporturi de interdependență:

- zonă mixtă de locuire și servicii;
- zonă servicii de interes general;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zonă mixtă de locuințe și servicii**

Zona serviciilor de interes public reprezintă o suprafață de 1.55 ha. Acestea cuprind servicii de importanta mica si anume: farmacii, cabinete medicale, spatii alimentatie publica, agentii bancare, imobiliare, cabinete notariale.

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezentă următoarea zonă funcțională având următoarele caracteristici:

- **ZM – Locuințe:** P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 1.70 și regim de înălțime maxim P+3-4E.
- **ZM – Servicii :** P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 2.00 și regim de înălțime maxim P+3E.

Cladirile cu regimul de inaltime de P+3E ce sunt situate pe Strada Elena Teodorini sunt legate de un portic cu un regim de inaltime P, de cladirile P+3E ce se afla la Strada Bucovat.

Acestea formeaza o aliniere continua a cladirilor ce este obligatorie a se respecta.

- **Zonă servicii de interes general**

Este reprezentată conform P.U.G. și își păstrează funcțiunea fiind pe terenul pe care se află fosta clădire BIG, cu o suprafață de 0,09 ha, Nr. Cad. 200913. De asemenea, aceasta permite și realizarea de comert și servicii.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată

având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, existente și menținute adiacente străzii Elena Teodorini și străzii Bucovăț, ce totalizează o suprafață reglementată de 0,12 ha.

- **Zona de comunicare rutiera și amenajări aferente**

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

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

- **BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	1.55	68.88	0.00	0.00
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII	0.00	0.00	1.55	68.88
3. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	0.09	4.00	0.09	4.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0.5	22.24	0.49	21.79
din care:				
Circulatii rutiere	0.303	13.49	0.31	13.77
Circulatii pietonale	0.197	8.75	0.18	8.02
5. ZONA SPATII VERZI	0.11	4.88	0.12	5.33
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	2.25	100,00	2.25	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona servicii de interes general		
ZM - locuire	35%	1.70
ZM - servicii	50%	2.00
ZS	70%	4.00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zonă (pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț), 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.

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze



prin foraj orizontal.

Conductele de apă vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

• STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

- Conductele de 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.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală (pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț) 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 a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

Pentru zona studiată se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din această zonă.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală propusa, iar pentru realizarea racordului în canalizarea existentă de pe strazile Elena Teodorini și Str. Bucovăț, 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, în funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru ansamblul de construcții propuse P+3 și P+3-4Etaje, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 920 kW, bransamentul se va realiza de la cel mai apropiat post de transformare existent PT 714 AM la Nord de zona studiată (Str. Elena Teodorini), printr-un cablu de tip armat Acyaby. De la acest post de transformare se vor realiza noi trasee electrice, pe teren neexistând în prezent nici un traseu electric deoarece terenul este liber de construcții.



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 ansamblului de imobile P+3-4Etaje 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 PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,2 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 1 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,6 m |
| | - pe verticală 0,1 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,6 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, precum și 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 zona studiată se 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.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.

- 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

Ansamblul de clădiri se vor racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea 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.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte alimentate de către agentul termic al orașului în regim centralizat pentru construcțiile existente în zonă.

Încălzirea ansamblului de imobile propuse se va realiza cu centrală termică, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate în apartamente numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată de către centrala termică, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț) 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 bransament – conducta 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.

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firidă 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 clădire.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. 55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior,



cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv,	
posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

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 și STAS 859/91.

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

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit pentru întreg ansamblul de clădiri, locuințe și separat pentru servicii.

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 comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 15% de spații verzi din suprafața parcelei.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

Pentru investiția ce a generat documentația P.U.Z. măsurile de protecția a mediului sunt :

- **Protectia calitatii apelor:**

Apele uzate sunt reprezentate de apele uzate menajere, apele fecaloide de la grupurile sanitare (nu pun probleme din punct de vedere al încadrării în norma NTPA002).

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 planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau în racordarea la utilitățile existente în zonă pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în ceea ce privește prezenta documentație sunt cele de amenajare a spațiilor verzi și a trotuarelor pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț.

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 SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL ÎN ZONĂ MIXTĂ
DE LOCUINȚE ȘI SERVICII,
generat de imobilul situat in Str. Elena Teodorini, nr. 49-51"*

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5	
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	6
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	7
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	7
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:	8
	Zonă de servicii/comercială	8
	Zonă mixtă – locuințe și servicii de interes general/comert	13
	Zonă spații verzi	19
	Zonă căi de comunicație și transport	21

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării: "ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, generat de imobilul situat in Str. Elena Teodorini, nr. 49-51"**

- **Beneficiar: S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin reprez. BAKRI MAHMOUD**

- **Sediul: : Str. Grigore Pleșoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj**

- **Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruța Emilian**

- **Data elaborării: Februarie 2018**

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zona și subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înalțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul 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 centru-Est a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fara condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.

- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

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

- a) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Elena Teodorini: limita de construibilitate de 12.00 m pe latura de Sud-Est și limita de aliniament de 7.50 m pe latura de Sud-Est;
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Bucovăț: limita de construibilitate la 13.00 m pe latura de Nord și limita de aliniament la 8.00 m pe latura de Nord.

Alinierea construcțiilor pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovăț, se va face obligatoriu la limita de construibilitate de 12,00 m și respectiv 13,00 m din axul străzii, iar limita posterioară de construibilitate este la 2,51 m și 3,66 m în partea de Nord, la 3,00 m și 4,12 m în partea de Est și la 3,00 m în partea de Sud.

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 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.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă mixtă – Locuire și servicii/comerț		
ZM – Locuinte	35%	1.70
ZM - Servicii	50%	2,00

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Elena Teodorini - situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale

Altă strada de pe care se face accesul la proprietati este Str. Bucovăț situată în partea de Sud a zonei studiate, stradă de categoria III, neasfaltată, cu îmbrăcăminte din piatră cubică – ce va fi modernizată ulterior.

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

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe și servicii se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 230 la număr.

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării majore a echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată mai sunt două terenuri libere pe care se pot realiza construcții ce vor fi racordate la rețelele existente prin realizarea branșamentelor în urma unor proiecte autorizate.

Realizarea rețelelor pentru imobilele de locuințe colective și servicii se vor realiza în concordanță cu capacitățile rețelelor existente, respectând normele în vigoare privind zonele de protecție a utilitatilor.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată având terenuri libere pentru care se propun indici de urbanism în condițiile pastrării loturilor compacte.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

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

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexe 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:

- **ZM** - subzonă locuințe colective, cu un regim de înălțime maxim de P+3-4E.
- **ZM** – subzona de servicii, cu un regim de înălțime maxim de P+3E.

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 împrejmuiri, 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 posterioră de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zonă de servicii/comercială

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii/comercială este formată din teren domeniu privat și o construcție P+1 și este reprezentată de subzona **ZS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii/comerț;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- servicii/comerț;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

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

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din 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. Elena Teodorini – la 7.50 m din axul străzii;

- Str. Bucovat – la 8.00 m din axul străzii;

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

- Str. Elena Teodorini – la 12.00 m din axul străzii;

- Str. Bucovat – la 13.00 m din axul străzii;

Alinierea construcțiilor pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovat, se va face obligatoriu la limita de construibilitate de 12,00 ml și respectiv 13,00 ml din axul străzii, iar limita posterioară de construibilitate este la 2,51 m și 3,66 m în partea de Nord, la 3,00 m și 4,12 m în partea de Est și la 3,00 m în partea de Sud.

Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform 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 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 zonă de servicii/comerț, regimul maxim de înălțime este 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 definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 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.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

Zonă mixtă – locuințe si servicii de interes general/comert

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixtă de locuințe și servicii de interes general este reprezentată de subzona **ZM-LS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni;
- locuințe colective;

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentație publică.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare și 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 și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

- Servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Elena Teodorini – la 7.50 m din axul străzii;

- Str. Bucovat – la 8.00 m din axul străzii;

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

- Str. Elena Teodorini – la 12.00 m din axul străzii;

- Str. Bucovat – la 13.00 m din axul străzii;

Alinierea construcțiilor pe Str. Elena Teodorini și Str. Bucovat, se va face obligatoriu la limita de construibilitate de 12,00 ml și respectiv 13,00 ml din axul străzii, iar limita posterioară de construibilitate este la 2,51 m și 3,66 m în partea de Nord, la 3,00 m și 4,12 m în partea de Est și la 3,00 m în partea de Sud.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;

- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa “Reglementări - zonificare funcțională” după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice 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 mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru **ZM-L** - P+3-4E si pentru **ZM-S** – P+3E, se va respecta inaltimea maxima de P+3 la frontul Str. Elena Teodorini si Str. Bucovat.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZM-S	P.O.T. maxim = 50%
ZM-L	P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul 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 calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM-S	C.U.T. maxim = 2,00
ZM-L	C.U.T. maxim = 1,70

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

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică/aliniament este formată de subzona **SV**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- 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

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 6. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

Art. 16. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 17. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 18. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 19. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 20. Parcelare - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

Art. 21. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

Art. 22. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul

Art. 23. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 24. Parcaje - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

Art. 25. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente 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 împrejuririle 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. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

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 si 24 din RGU;

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

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

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru 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 si RLU privind parcările.

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

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian



2009/3 JUDETEL DORNA 212/
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Fr. *bracki*
PLAN URBANISTIC
Nr. 2833/9 din 20.11
Arhitect *fr*

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT
Nr. 1381 din 20.11
Municipalitate



AL
AL
AL

ALEXANDRU CEL BUN

AL 4
AL 5
AL 6

ECATERINA

AL. CALUGARENI

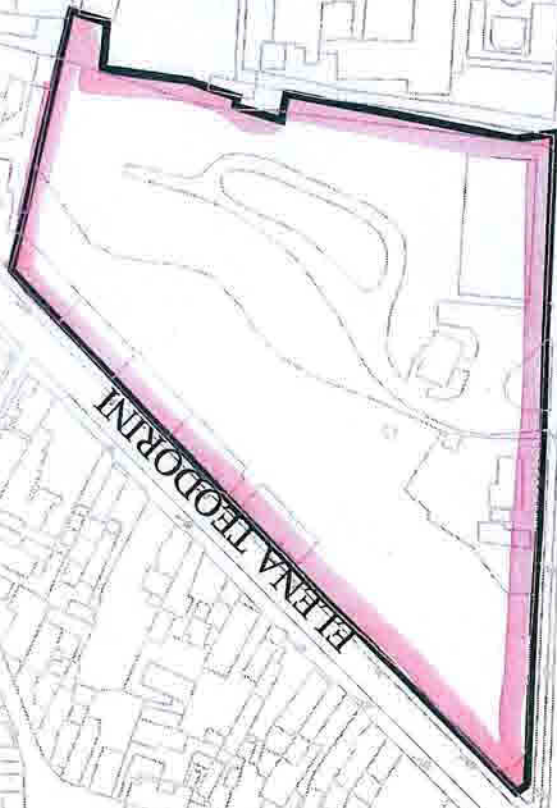
ELENA TEODORINI

BUCOVAT

MORII

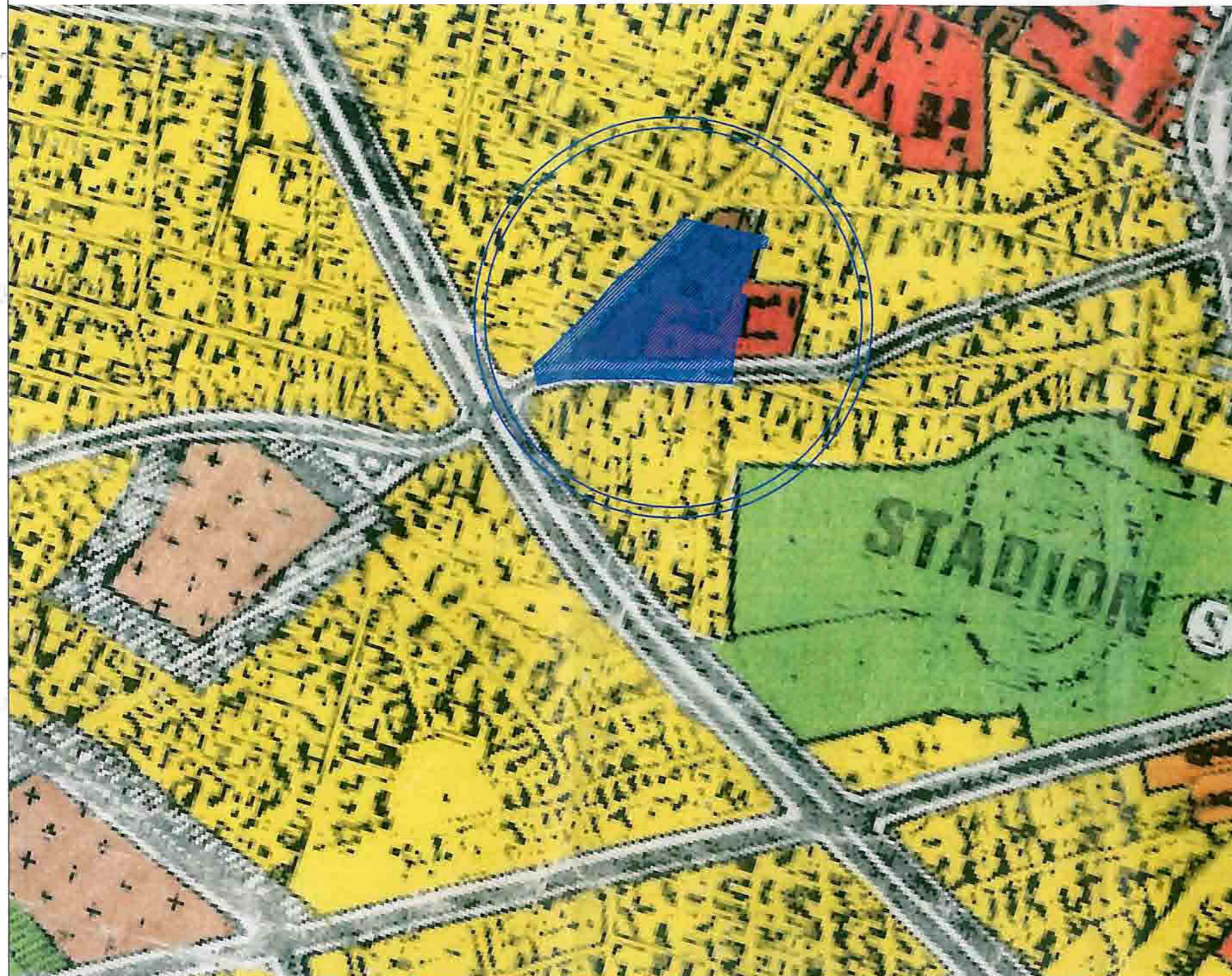
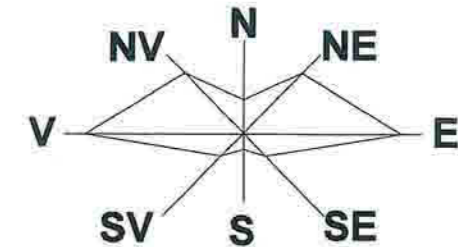
JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1381 din 2017
 Arhitect șef
[Signature]

Inca de la
 200913 (dist. 13/09/2017)
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Nr. 1381 din 2017
 PLAN URBANISM PC
 Nr. 24337 din 2017
 Arhitect șef
[Signature]



INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:5000



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INT RAVILAN PROPUȘ / EXISTENȚ
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - PĂDURI
- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE ISOLATE
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE CALE FERATĂ
 - ZONĂ AEROPORT - CULCAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONȘTRUIRE
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEEA UNEI ARTERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURȘ AFĂ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN TRIN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE - (R=500m)
 - ABATOARE, TĂRGURI DE VITE (R=500m)
 - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
 - CIMITIRE (R=50m)
- INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONȘTRUIRE
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONȘTRUIRE CAUZATĂ DE CULCAR LEA 220 KV (15 m din ax)
 - CULCAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULCAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
 - PODURI
 - PASAJE DENIVELATE
 - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRĂTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - CAI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

REGLAMENTĂRI



LEGENDA:
 ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
 S = 22.506,00 m² (2,25 Ha)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:5000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA, LOCUINTE ȘI SERVICII
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANȘA
	URB. CONSTANTIN A.M.			INCADRARE PE SUPTOR AEROFOTOGRAFIC
				Planșă nr. A.01

DIRECTOR: N.S. POPESCU TUDOR
 SEF PROIECT: ARH. NIKOLAE GEORGIANA
 SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA S.A.
 PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA
 III. ACORDURILE DE ÎNTELES
 Proiect nr. 39/2017
 Faza: P.U.Z.
 Planșă nr. A.01



LEGENDA:



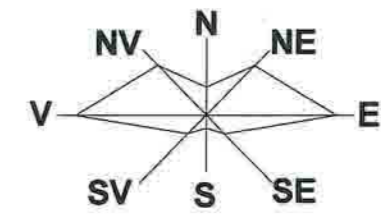
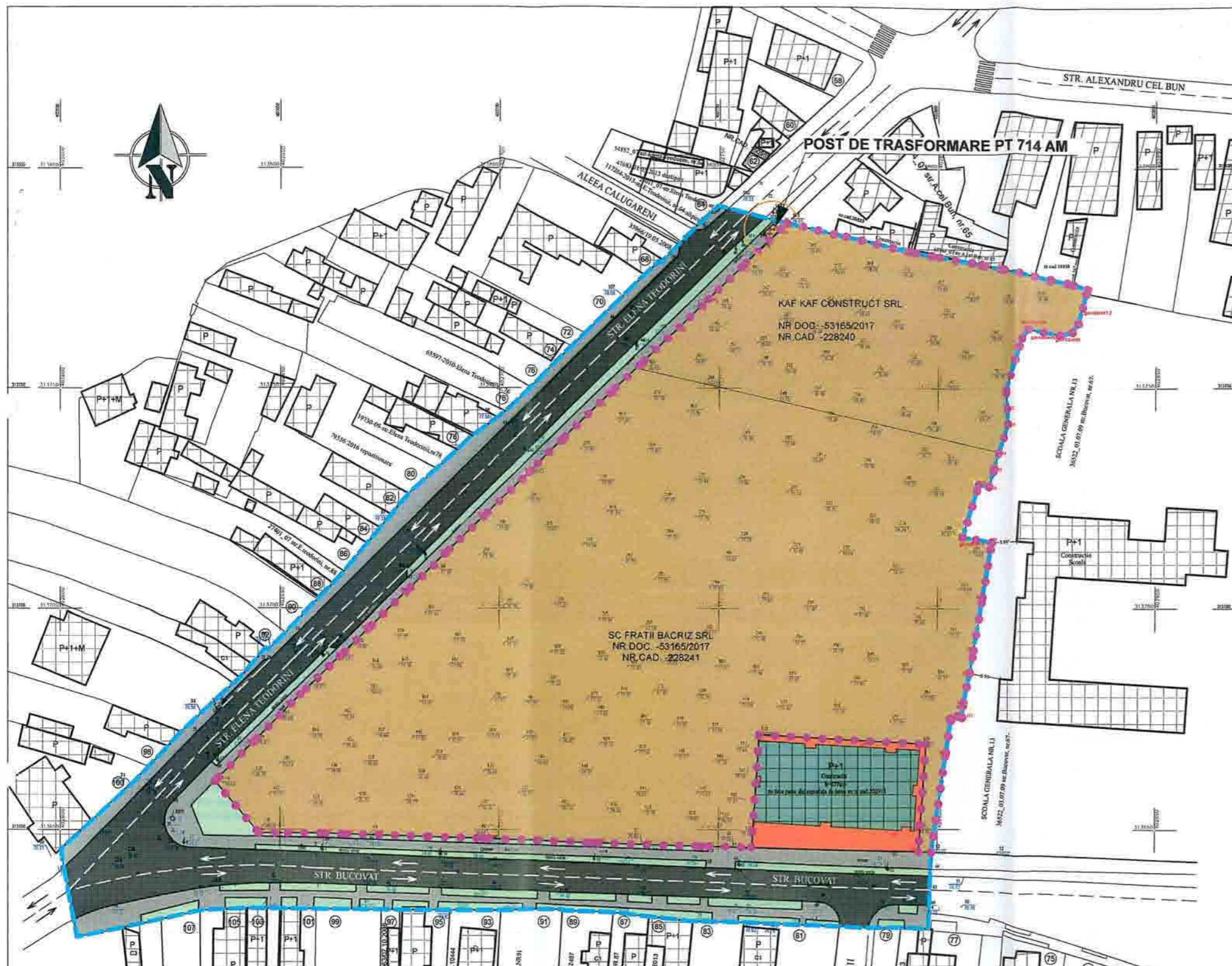
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)



TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. SI S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			INCADRARE PE SUPORT AEROFOTO
	URB. CONSTANTIN A.M.			

Proiect nr. 13/2017
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. A.01a



SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
12844572508/2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepțional
Traian VĂDUVA

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA SPATII VERZI
- ZS** P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4,00

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- POST DE TRASFORMARE PT 714 AM

LEGENDA

- Gard piase
- Gard metalic
- Gard beton
- Camp de vizitare casa/apa
- Camin gaze
- Conductie gaz

VERIFICATOR / EXPERT: NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

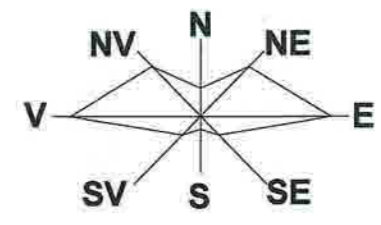
AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA: Scara: 1:1000
SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E. Data: NOIEMBRIE 2017
PROIECTAT: ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M.
DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr. 13/2017
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. A.02





REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII**
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

ZM
Locuinte
P.O.T. propus = 35,00 %
C.U.T. propus = 1.70
Rh_{max} - P+3-4E RETRAS

Servicii
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 2.00
Rh_{max} - P+3E

Trasatura documente receptionata
si se returna inofert de
proiectant in termen
de 10 zile lucratoare
la
8/9/2017

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara
128445/25.08.2017
(nr. de inregistrare/data)
Receptionat
Traian VĂDUVA

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZM - Locuinte**
P.O.T. propus = 35,00 %
C.U.T. propus = 1.70
Rh_{max} - P+3-4E RETRAS
- ZM - Servicii**
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 2.00
Rh_{max} - P+3E

- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZS** P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4.00
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- POST DE TRANSFORMARE PT 714 AM

LEGENDA

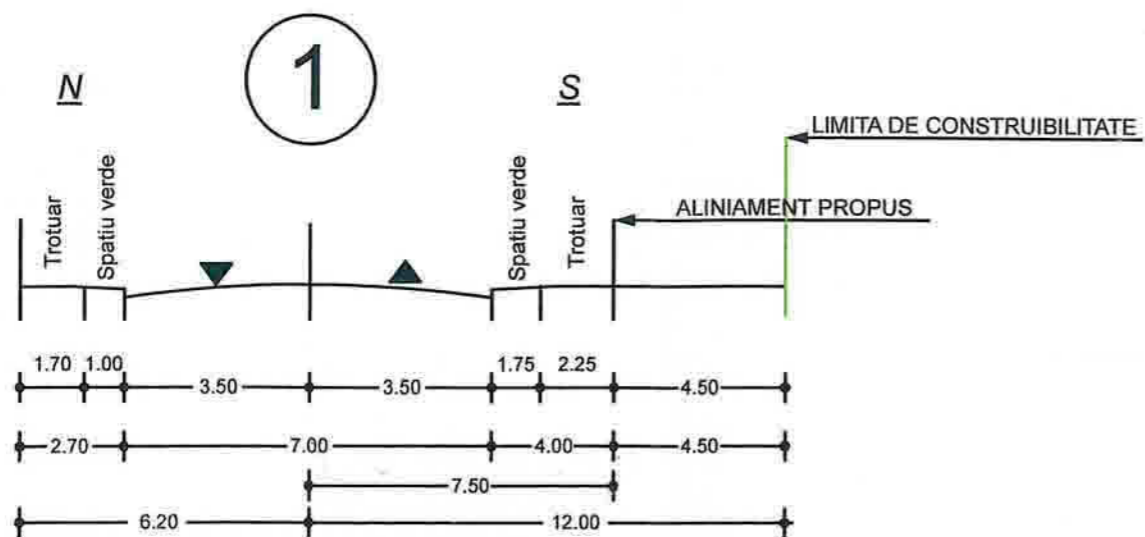
- Gard plase
- Gard metalic
- Gard beton
- Camin de vizitare canal/ape
- Camin gaze
- Conducta gaze

Nota1: Propunerea de amplasare a ansamblului de imobile si circulatii este informativa,

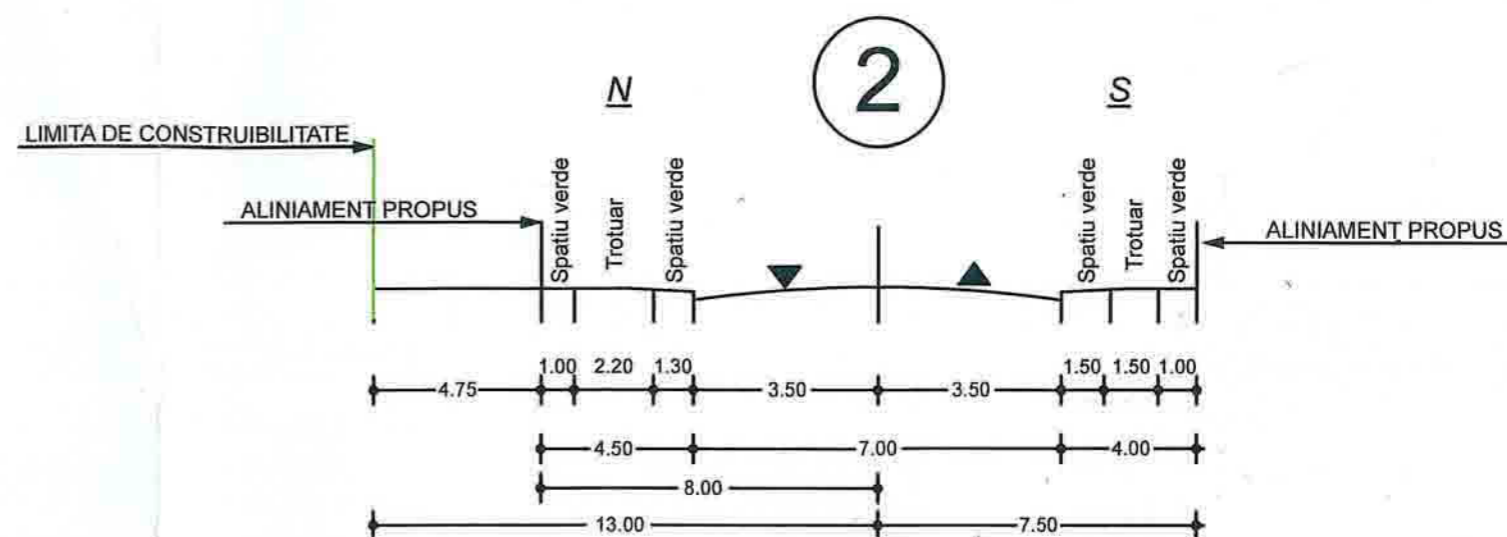
Nota 2: Bilantul si profilele caracteristice a strazilor se afla pe plansa A.03a

Nota 3: Viitoarele constructii aflate la frontul Str. Elena Teodorini si Str. Bucovat vor avea un regim de inaltime maxim P+3

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	Proiect nr. 13/2017
SEE PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: FEBRUARIE 2018	Plansa nr. A.03
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			REGLEMENTARI URBANISTICE



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "STR. ELENA TEODORINI"

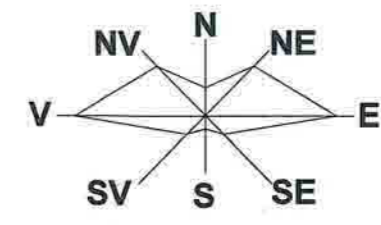


STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "STR. BUCOVAT"

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	1.55	68.88	0.00	0.00
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII	0.00	0.00	1.55	68.88
3. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	0.09	4.00	0.09	4.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0.5	22.24	0.49	21.79
din care:				
Circulatii rutiere	0.303	13.49	0.31	13.77
Circulatii pietonale	0.197	8.75	0.18	8.02
5. ZONA SPATII VERZI	0.11	4.88	0.12	5.33
TOTAL TERITORIUM STUDIAT	2.25	100,00	2.25	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesolanu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data:	Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		IANUARIE 2018	TITLU PLANSA
				PROFILUL CARACTERISTICE ALE STRAZILOR BILANT TERITORIAL
				Project nr. 13/2017 Faza: P.U.Z. Plansa nr. A.03a



REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

CULOARE TEHNICE/TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT	PROPUZ	TRASEE	TEHNICO-EDILITARE
A	A		ALIMENTARE CU APA CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUZ
C	C		CANALIZARE CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE RACORD LA CANALIZARE PROPUZ
Gaz	Gaz		GAZE NATURALE CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR
LEA	LEA		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA RETELE DE DISTRIBUTIE LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT STALP DE BETON - SUPTOR LEA
			POST DE TRANSFORMARE PT 714 AM
		LES	LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUZA - LES 20kV JT

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

Nota: Propunerea pentru traseele tehnico-edilitare este informativa.

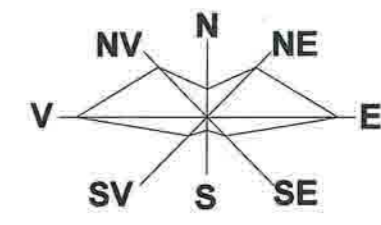
LEGENDA

- Gard piars
- Gard metalic
- Gard beton
- Camp de vizitare casa/gara
- Camin gaz
- Conducta gaz

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
128445/25.08.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepțional
Traian VĂDUVA



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ING. BADEASCU N.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		FEBRUARIE 2018	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 13/2017
				Faza: P.U.Z.
				Planşa nr. A.04



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
128443725/08.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepțional
Traian VĂDUVA

LEGENDA

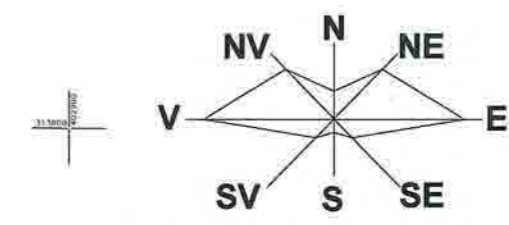
- Gard piana
- Gard metalic
- Gard boten
- ⊙ — Camin de vizitare
- ⊙ — Camin de apă
- Conducte gaz

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- a) **DOMENIU PUBLIC**
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) **PROPRIETATE PRIVATA**
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesolanu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E	<i>[Signature]</i>	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E			Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	TITLU PLANSA
	URB. CONSTANTIN A.M.		NOIEMBRIE 2017	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Proiect nr. 13/2017
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. A.05





ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
128445725.08.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Traian VĂDUVA

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. SI S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- ZONIFICARE**
- ZONA SERVICIILOR DE INTERES GENERAL
- ZONA SPATIILOR VERZI
- CONSTRUCTIILE EXISTENTE

- CIRCULATII**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- POST DE TRANSFORMARE PT 714 AM
- PROPOUNERE**
- CONSTRUCTIILE PROPUSE DE P+3E SI P+3-4E CU DESTINATIA DE FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE SI SERVICII
- S_{CONSTRUITA TOTALA} = 4.481,05 m²**
- S_{DEFASURATA TOTALA} = 15.363,6 m²**
- LOC DE JOACA - 400,00 m²
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA - 4.270,00 m²

- CIRCULATII AUTO/LOCURI DE PARCARE SI PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA - 5.013,16 m²
- 230 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
- PLAFORMA DE GUNOI AMENAJATA IN INCINTA - 59,20 m²
- POST DE TRANSFORMARE PT 714 AM
- PORTIC - P

LEGENDA

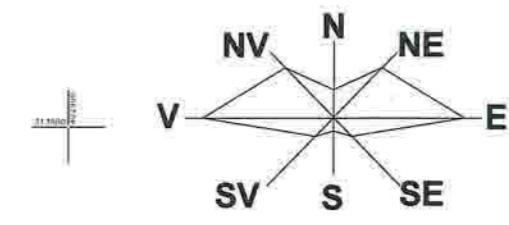
- Gard piasa
- Gard metalic
- Gard beton
- Cămin de vizitare
- Cămin gaze
- Conducta gaz

Nota: Propunerea de amplasare a ansamblului de imobile si circulatii este informativa

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.		Data:	Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
	URB. CONSTANTIN A.M.		FEBRUARIE 2018	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			ILUSTRARE URBANISTICA



Proiect nr. 13/2017
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. A.08



ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
Adresa: Str. Elena Teodorini, nr. 49, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
128445/25.08.2017
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Traian VĂDUVA

LEGENDA

- Gard piatră
- Gard metalic
- Gard beton
- ⊙ — Câmp de vizitare
- ⊙ — Cămin gaz
- Conducta gaz

Nota: Propunerea de amplasare a ansamblului de imobile si circulatii este informativa

LEGENDA:

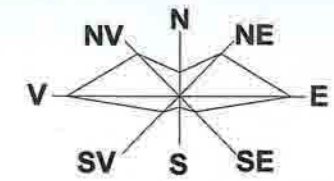
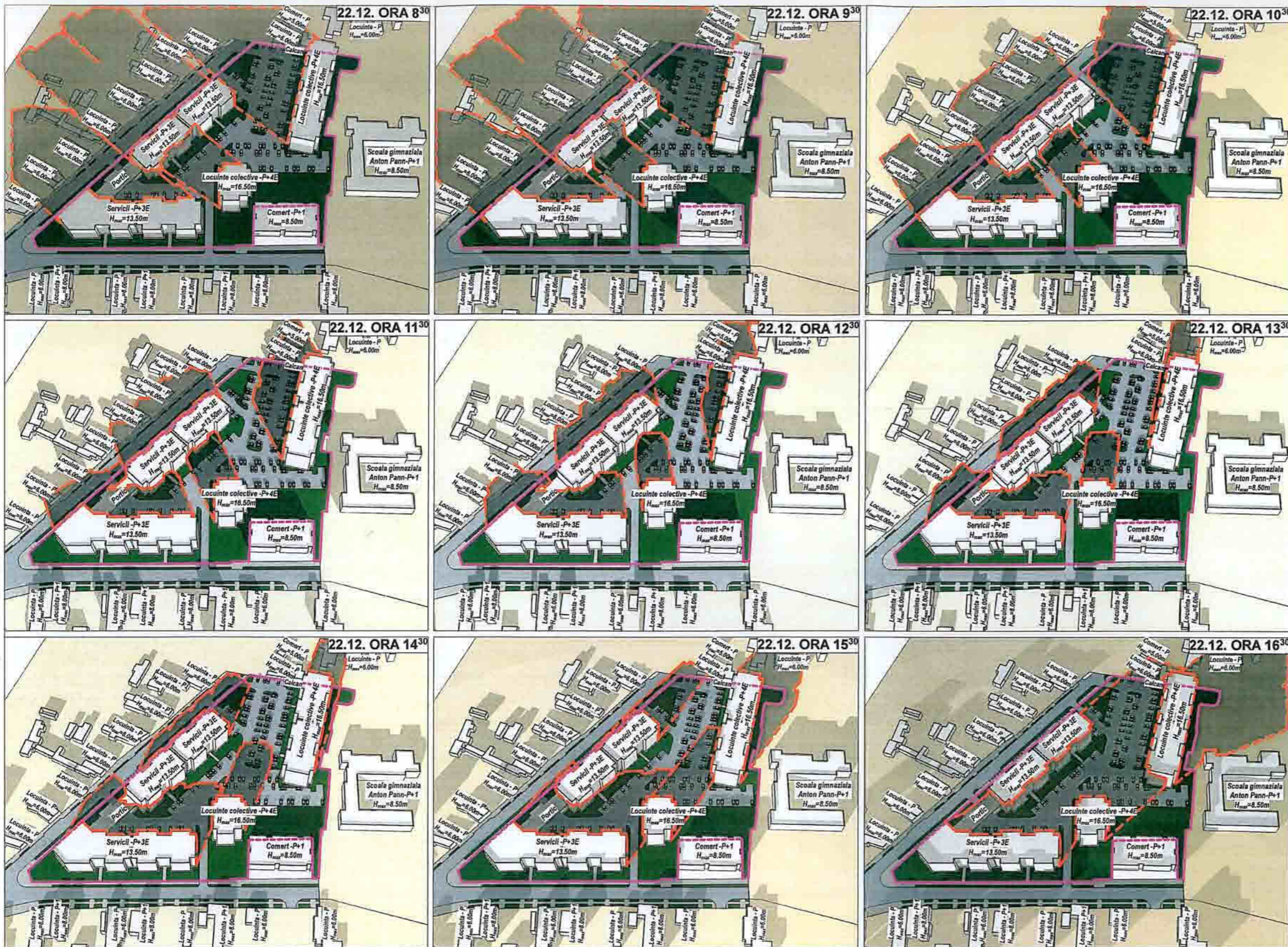
- ▭ LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 22.506,00 MP (2.25 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. PROPRIETATE S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. SI S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L. in suprafata totala de 15.553 mp propus pentru schimbarea destinatiei zonei din industrial in zona mixta de locuinte si servicii
- ZONIFICARE**
- ▭ ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
- ▭ ZONA SPATII VERZI
- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE

- CIRCULATII**
- ▭ STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- ▭ TRASEE PIETONALE
- ▭ POST DE TRASFORMARE PT 714 AM
- ▭ PROPUNERE
- ▭ CONSTRUCTII PROPUSE DE P+3E SI P+3-4E CU DESTINATIA DE FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE SI SERVICII
- S_{CONSTRUITA TOTALA} = 4.481,05 m²
- S_{DESFASURATA TOTALA} = 15.363,6 m²
- ▭ LOC DE JOACA - 400,00 m²
- ▭ SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA - 5.222,31 m²

- ▭ CIRCULATII AUTO/LOCURI DE PARCARE SI PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA - 5.013,16 m²
- ▭ 230 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
- ▭ PLAFORMA DE GUNOI AMENAJATA IN INCINTA - 59,20 m²
- ▭ POST DE TRASFORMARE PT 714 AM

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196		SEMNTATURA: 		BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Piesolanu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN INDUSTRIAL IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: str. Elena Teodorini, nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj
	URB. CONSTANTIN A.M.		NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			ILUSTRARE URBANISTICA





DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLSTITIUL DE IARNA

Str. Elena Teodorini, Nr. 49-51, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

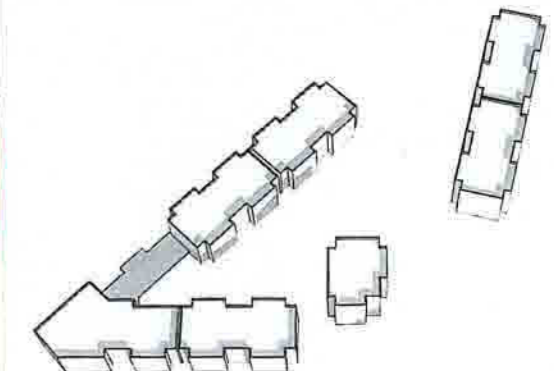
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

Reprezentant: Bakri Mahmoud

Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.

Proiectie umbra a constructiilor propuse



Imobile P+3 si P+4 Retras propuse cu destinatia de locuinte colective si servicii

INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN



NOTA:

CLADIRILE CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE -P+4 SI SERVICII - P+3, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- la Nord-Vest intre orele 8³⁰ - 12³⁰ catre imobilele P+1 si P - cu destinatia de locuinte situate pe Str. Elena Teodorini;
- la Nord intre orele 12³⁰ - 14³⁰ catre Str. Caracal si catre terenul pe care se propune amplasarea constructiilor studiate;
- la Nord-Est intre orele 15³⁰ - 16³⁰ catre zona curtii Scolii Gimnaziale Anton Pann.

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILELE STUDIATE ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2 PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

NOTA:

Ansamblul de cladiri propuse din prezenta documentatie nu umbresc Scoala Gimnaziala Anton Pann, aceasta fiind umbrita de o cladire existenta cu destinatia de comert si cu un regim de inaltime de P+1, in intervalul orar 15:30 - 16:30.