

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei cuprinsă între str.G-ral Ghe.Magheru-str.Vântului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.G-ral Ghe.Magheru, nr.18 D**

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 cuprinsă între str.G-ral Ghe.Magheru-str.Vântului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.G-ral Ghe.Magheru, nr.18 D;

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 cuprinsă între str.G-ral Ghe.Magheru-str.Vântului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.G-ral Ghe.Magheru, nr.18 D, 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**



PRIMAR,  
Mihail CENOIU



## RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica a zonei cuprinsa intre str. G-ral Ghe. Magheru-str. Rovinari-str.Vintului, generat de imobilul situat in strada G-ral Ghe. Magheru, nr. 18 D**

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L, prin arh. urbanist atestat RUR, Emilian Ștefârța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea – **reconsiderare urbanistica a zonei cuprinsa intre str. General Gheorghe Magheru-str. Rovinari-str.Vintului in vederea construirii unei cladiri D+P+1+2-3 retras cu destinatia de spatii comerciale la demisol si locuinte la parter si etaje, generat de imobilul situat in strada G-ral Ghe. Magheru, nr. 18 D**, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 1527 din 01.08.2017.

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 cuprinsa intre str. General Gheorghe Magheru-str. Rovinari-str.Vintului in vederea construirii unei cladiri D+P+1+2-3 retras cu destinatia de spatii comerciale la demisol si locuinte la parter si etaje, generat de imobilul situat in strada G-ral Ghe. Magheru, nr. 18 D** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 10917/19.01.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 2/15.01.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. G-ral Ghe. Magheru, respectiv: - planșa 01 planul cu încadrarea în teritoriu, planșa 02 cu situația existentă, planșa 03 Reglementări urbanistice propunere și planșa 06 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 10917/19.01.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.



Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ, 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. 10285/18.01.2018.

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 05.05.2018 și din data de 08.05.2018, 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 au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 7045/12.01.2018 a doamnei Marinescu Mihaela;
- sesizarea nr. 27033/13.02.2018 a unor locați ai blocului situat pe alea Rovinari, nr.20B;
- sesizarea nr. 29055/16.02.2018 a proprietarilor blocurilor 120, 121 și 122.

Din sesizările primite rezultă următoarele observații: un număr insuficient de parcări în zonă, însorirea imobilului de la adresa str. G-ral Gheorghe Magheru nr.20B este afectată, nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile, neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și menține pe teren a unui panou informativ și nemulțumirea vecinilor de gardurile (fără autorizație de construire) care s-au montat lipite de alea care permite deplasarea pietonilor. În urma acestor sesizări pentru care a fost întocmit Raportul nr. 41083 din 09.03.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului, raport ce a fost comunicat proiectantului pentru a le integra, corela în documentația ce stă la baza întocmirii PUZ-lui, în vederea analizării acestuia, urmând să întocmească răspuns argumentat cu privire la acesta prin Adresa nr. 41086/09.03.2018, precum și spre știința proprietarului imobilului.

Raportul cu nr. 41083 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site conform proces-verbal de afișare nr. 57623/04.04.2018 și la sediu conform proces-verbal de afișare nr. 57621/04.04.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 19.04.2018 a fost înregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 65246, Punctul de vedere al arhitectului Ștefarta Emilian, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: "Imobilul propus nu afectează însorirea minimă prevăzută prin lege, după cum reiese din studiul de însorire ce intră în documentația PUZ și care este publicată pe site-ul primăriei, pag. 47-49. Referitor la împrejurimile realizate de alți proprietari de terenuri din zonă, nu este de competența noastră în formula un punct de vedere. De la data de 19 ianuarie 2018, documentația poate fi studiată online, iar studiul de însorire se întocmește de către un urbanist, acesta asumându-și răspunderea privind corectitudinea acestuia. Faptul că imobilul propus a se construi are un regim de înălțime variabil se datorează restricțiilor rezultate prin studiu care propune varianta favorabilă și legală în același timp. Din documentația tehnică întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va trebui să facă parte un nou aviz de la Direcția de Sănătate Publică Dolj, care va trebui să aibă și el la baza un studiu de însorire distinct. Regimul de înălțime propus prin acest PUZ este unul maxim, eventualul investitor putând să construiască și la un regim de înălțime inferior. În această etapă nu este întocmit un proiect pentru clădirea propusă, prin urmare suspiciunea legată de posibilitatea ca să fie aceeași persoană nu se susține. La edificarea viitoare a unui imobil se va întocmi, urmare a solicitărilor CU pentru construire, referat de protecție a construcțiilor învecinate de către un expert atestat. Acest PUZ nu își propune să creeze locuri de parcare publice pe terenuri private. Prin acest PUZ se constituie în schimb obligativitatea pentru viitorul investitor de a asigura locurile de parcare pe proprietatea sa, în conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism."



Punctul de vedere înregistrat cu nr. 100704/03.06.2016, a fost afișat la sediu și pe site cu adresa nr. 67293 din 24.04.2018 și a fost transmisă cu adresa nr. 75689 din 09.05.2018 tuturor celor care au formulat obiecțiuni/sesizările.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției se face prin foto anexat.

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

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

## **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:**

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POT max=20%, CUT max=2,20.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1527 din 01/08/2017 privind investiția solicitată "reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între str. G-ral Gheorghe Magheru-str. Rovinari-str.Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase, cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etaje", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT. CUT-ul propus în documentația PUZ se poate majora cu maxim 20% fata de PUG, conform art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001 (CUTmax=2,64).

În zona studiată mai sunt PUZ-uri aprobate, la care nu s-au modificat coeficienții urbanistici aprobați pentru imobile, astfel: str. G-ral Magheru, nr. 14B conf. HCL nr. 504/2005: POTmax=63,31%, CUTmax=1,26, str. G-ral Magheru, nr. 20B conf HCL nr. 93/2008: POTmax=55%, CUTmax=2,75, str. Rovinari, nr. 16 conf HCL nr. 136/2005: POTmax=70%, CUTmax=1,80, str. G-ral Magheru, nr. 20A conf HCL nr. 42/2004: POTmax=73%, CUTmax=0,31 și str. G-ral Magheru, nr. 18C conf HCL nr. 131/2005: POTmax=51%, CUTmax=1,51.

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

## **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord-est – str. Rovinari;
- La nord-vest – str. G-ral Ghe. Magheru;
- La sud-vest – str. Vantului;
- La sud și sud-est – alee de acces.



## **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=24,59 ha și este compusă din proprietăți private, locuințe colective și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. G-ral Ghe. Magheru, nr. 18D, are o suprafață totală de S=575,00mp din acte și S=576,00 mp din măsurator, cu nr. cadastral 228240, CF nr. 203389, proprietari actuali Puiu Daniel-Alin și Puiu Georgeta.

## **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POT max=20%, CUT max=2,20. CUT-ul propus în documentația PUZ se poate majora cu maxim 20% față de PUG, conform art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001 (CUTmax=2,64).

## **REGIM TEHNIC:**

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

### **Bilant teritorial**

**Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :**

- **Zona locuințe colective:**

LI: POTmax=20%, CUTmax=2,20, regim de înălțime maxim P+4+M

- **Zona mixtă de locuințe și servicii de interes general:**

LS1: POTmax=60, CUTmax=2,64, regim de înălțime maxim P+4;

LS2: POTmax=35%, CUTmax=1,50, regim de înălțime maxim P+2+M

Pentru imobilele situate la următoarele adrese se vor menține indicatorii aprobați astfel: ---

str. G-ral Magheru, nr. 14B conf. HCL nr. 504/2005: POTmax=63,31%, CUTmax=1,26,

- str. G-ral Magheru, nr. 20B conf HCL nr. 93/2008: POTmax=55%, CUTmax=2,75,

- str. Rovinari, nr. 16 conf HCL nr. 136/2005: POTmax=70%, CUTmax=1,80,

- str. G-ral Magheru, nr. 20A conf HCL nr. 42/2004: POTmax=73%, CUTmax=0,31 și

- str. G-ral Magheru, nr. 18C conf HCL nr. 131/2005: POTmax=51%, CUTmax=1,51.

### **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 minim 1 loc de parcare pentru loturile individuale. În caz de necesitate, acestea se pot completa cu garaje, cu condiția încadrării lotului în coeficienții POT și CUT, aprobați. Pentru locuințele colective, vor fi asigurate câte 1 loc de parcare/apartament, cu 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, adiacent drumului public.*

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

*În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2,00 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2,00 m în vecinătatea proprietăților private.*



*Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din strazile General Gheorghe Magheru, Vintului și Rovinari și se vor respecta următoarele profilele caracteristice conform plansei 03a, astfel:*

- a) strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. General Gheorghe Magheru, cu limita de împrejmuire la 10,50 ml din axul strazii și de 19,00 ml pentru construcții.*
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Rovinari.*
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vantului.*
- d) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 și 5 pentru aleea de acces*

#### **MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE**

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA** - aviz favorabil, cu condițiile de respectarea culoarului de protecție al conductei de canal;
  - **S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L.** - aviz de principiu favorabil ;
  - **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 311.995.584/18.10.2017, respectandu-se condițiile din acesta - prevederile NTPEE/2008;
  - **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266510 din 04.10.2017;
  - **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** - adresa nr. 2630/24.02.2017 - nu este necesar la aceasta faza/ se vor solicita avizul la faza de construire;
  - **FLASH LIGHTING SERVICES S.A.** - aviz favorabil nr. 114/05.10.2017;
  - **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: adresa nr. 9661/28.09.2015 - nu se supune prevederilor H.G.. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:  
Avizul de oportunitate nr.18 din 11.12.2017 ;  
Studiu de insorire conform OMS 119/2014  
Studiu geo-tehnic întocmit de S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.;
- Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de CN POSTA ROMANA SA.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal reconsiderare urbanistica a zonei cuprinsa intre str. G-ral Ghe. Magheru-str. Rovinari-str.Vintului, generat de imobilul situat in strada G-ral Ghe. Magheru, nr. 18 D;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

**ARHITECT SEF,**  
**Gabriela MIEREANU**

**ŞEF SERVICIU,**  
**Stela Mihaela ENE**

**Vizat pentru legalitate,**  
**Claudia CALUCICA**

**INTOCMIT,**  
**Monica MARIN**



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRETIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
NR.110577/11.07.2018

### NOTA JUSTIFICATIVA

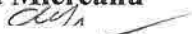
**PRIVIND REFACEREA RAPORTULUI DE SPECIALITATE AFERENT P.U.Z. -RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSE INTRE STR. G-RAL. GHE. MAGHERU, STR. ROVINARI STR. VANTULUI, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN STR. G-RAL. GHE. MAGHERU,NR.18D**

Intrucat pe parcursul circulatiei Raportului aferent P.U.Z. -RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSE INTRE STR. G-RAL. GHE. MAGHERU, STR. ROVINARI STR. VANTULUI, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN STR. G-RAL. GHE. MAGHERU,NR.18D, in vederea verificarii si aprobarii de catre Dl. Viceprimar si de catre Dl. Primar al mun. Craiova, a intervenit perioada concediului de odihna al D-lui. Primar Mihail Genoiu, la data respectiva raportul fiind deja semnat de catre Dl. Viceprimar Stelian Baragan,

avand in vedere faptul ca, pe durata concediului de odihna al D-lui. Primar Mihail Genoiu, atributiile sale au fost preluate de catre Dl. Viceprimar Stelian Baragan, motiv pentru care, ar fi rezultat aprobarea raportului, prin doua semnaturi ale D-lui. Viceprimar (atat in calitate de viceprimar cat si pentru primar),

s-a procedat la refacerea formei raportului in sensul mentinerii doar a rubricii aferente aprobarii de catre primar, ale carui atributii sunt, la data prezentarii spre aprobare/semnare a raportului, exercitate de catre D-l. Viceprimar Stelian Baragan.

**Arh. Sef**  
**Gabriela Miereanu**



U

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> PUIU DANIEL ALIN SI PUIU GEORGETA .....  
cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul DOLJ ....., municipiul/orașul/comuna CRAIOVA ....., satul .....,  
sectorul ....., cod poștal ....., str. DR. I. CANTACUZINO ..... nr. 12 .....,  
bl. S. 21 ....., sc. ...., et. ...., ap. 6 ....., telefon/fax .....,  
e-mail. ...., înregistrată la nr. 187191 ..... din 27.12. ..... 2017 .....

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

AVIZ

Nr. 06 ..... din 12.02.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSE ..  
INTRE STR. G-RAL. GHE. MAGERU-ROVITARI-VANTULU IN VEDEREA CONSTRUIRII ..  
UNEI CLADIRI D+P+1+2-3 RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE ..  
LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE  
generat de imobilul<sup>4)</sup> SITUAT IN MUT. CRAIOVA, STR. G-RAL. GHE. MAGERU, NR. 18D

Inițiator: PUIU DANIEL ALIN SI PUIU GEORGETA .....

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARIU EMILIA SI ȘEFĂRȚĂ .....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSA INTRE STRAZILE ..  
G-RAL. GHE. MAGERU - ROVITARI - VANTULU, CU S= 24 590,00 MP.

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

- UTR ..... ;

- regim de construire: INDIVIDUAL ..... ;

- funcțiuni predominante: LOCUINTE COLECTIVE ..... ;

- H max = P+10E ..... ;

- POT max = 20% ..... ;

- CUT max = 2,2 ..... ;

- retragerea minimă față de aliniament= 8,00 ML DIN AXUL STRAZII ADJACENTE ..... ;



- retrageri minime față de limitele laterale= *NESPECIFICATE*.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare= *NESPECIFICATE*.....;
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR *3 (Trei)* *LI*, *LS1*, *LS2*.....;
- regim de construire: *INDIVIDUAL (LS1, LS2)*, *TROMSONAT (LI)*.....;
- funcțiuni predominante: *LOCUINTE COLECTIVE (LI)*, *ZONĂ MIXTĂ LOCUINTE ȘI SERVICII (LS1, LS2)*.....;
- H max = *P+4+M (LI)*, *P+4 (LS1)*, *P+2+M (LS2)*.....;
- POT max = *20% (LI)*, *60% (LS1)*, *35% (LS2)*.....;
- CUT max = *2,2 (LI)*, *2,64 (LS1)*, *1,50 (LS2)*.....;
- retragerea minimă față de aliniament = *12,00 ML DIN AX STR. C. RAL. GHE. MĂGHEZU, 8,00 ML ;*  
*DIN AX STR. ROVIMARI, 7,50 ML DIN AX STR. VÂTELUCI, 6,50/14,00 ML DIN AX ALTEI ACCES*
- retrageri minime față de limitele laterale = *CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ȘI ASIGURAREA*  
*ÎNSORIRII*
- retrageri minime față de limitele posterioare = *CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ȘI ASIGURAREA*  
*ÎNSORIRII*
- circulații și accese: *STRĂZI DE CATEGORIA A II-A ȘI A III-A*.....;
- echipare tehnico-edilitară: *APA / CANTALIZARE, ENERGIE ELECTRICALĂ, GAZE THERMABILE, ...*  
*TERMOFICARE, TELECOMUNICĂȚII, ILUMINAT PUBLIC*

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:

*2*

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. . . 1527 . . . . . din 01.08.2017, emis de PRIMĂRIA M. CRAIOVA

Arhitect-șef,  
MIEREAȘ GABRIELA



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Diracția Urbanism si Amenajarea Teritoriului**  
**Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana**  
Nr. 8647/ din 29.05 .2018

**PRIMAR**  
**Mihail GENOIU**  
**VICEPRIMAR**  
**Stelian BARAGAN**



## RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la documentatia P.U.Z –  
reconsiderare urbanistica a zonei cuprinsa intre str. General Gheorghe  
Magheru-str. Rovinari-str. Vintului in vederea construirii unei cladiri D+P+1+2-  
3 retras cu destinatia de spatii comerciale la demisol si locuinte la parter si etaje,  
generat de imobilul situat in strada G-ral Ghe. Magheru, nr. 18 D**

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 urbanistica a zonei cuprinsa intre str. General Gheorghe Magheru-str. Rovinari-str. Vintului in vederea construirii unei cladiri D+P+1+2-3 retras cu destinatia de spatii comerciale la demisol si locuinte la parter si etaje, generat de imobilul situat in str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 10917/19.01.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 2/15.01.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. G-ral Ghe. Magheru, respectiv: - plansa 01 planul cu incadrarea in teritoriu, plansa 02 cu situatia existenta, plansa 03 Reglementari urbanistice propunere si plansa 06 Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 10917/19.01.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 10285/18.01.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou in 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 05.05.2018 și din data de 08.05.2018, 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 au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 7045/12.01.2018 a doamnei Marinescu Mihaela;
- sesizarea nr. 27033/13.02.2018 a unor locatar al blocului situat pe alea Rovinari, nr.20B;
- sesizarea nr. 29055/16.02.2018 a proprietarilor blocurilor 120, 121 si 122.

Din sesizările primite rezultă următoarele observații: un numar insuficient de parcări în zonă, însoțirea imobilului de la adresa str. G-ral Gheorghe Magheru nr.20B este afectată, nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile, neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ și nemulțumirea vecinilor de gardurile (fără autorizație de construire) care s-au montat lipite de alea care permite deplasarea pietonilor. În urma acestor sesizări pentru care a fost întocmit Raportul nr. 41083 din 09.03.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului, raport ce a fost comunicat proiectantului pentru a le integra, corela în documentația ce stă la baza întocmirii PUZ-lui, în vederea analizării acestuia, urmând să întocmească răspuns argumentat cu privire la acesta prin Adresa nr. 41086/09.03.2018, precum și spre știința proprietarului imobilului.

Raportul cu nr. 41083 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site conform proces-verbal de afișare nr. 57623/04.04.2018 și la sediu conform proces-verbal de afișare nr. 57621/04.04.2018. Anexa alăturată argumentarea foto.

În data de 19.04.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 65246, Punctul de vedere al arhitectului Ștefarta Emilian, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: *"Imobilul propus nu afectează însoțirea minimă prevăzută prin lege, după cum reiese din studiul de însoțire ce intră în documentația PUZ și care este publicată pe site-ul primăriei, pag. 47-49. Referitor la înțelegerea realizată de alți proprietari de terenuri din zonă, nu este de competența noastră în formula un punct de vedere. De la data de 19 ianuarie 2018, documentația poate fi studiată online, iar studiul de însoțire se întocmește de către un urbanist, acesta asumându-și răspunderea privind corectitudinea acestuia. Faptul că imobilul propus a se construi are un regim de înălțime variabil se datorează restricțiilor rezultate prin studiu care propune varianta favorabilă și legală în același timp. Din documentația tehnică întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va trebui să facă parte un nou aviz de la Direcția de Sănătate Publică Dolj, care va trebui să aibă și el la baza un studiu de însoțire distinct. Regimul de înălțime propus prin acest PUZ este unul maxim, eventualul investitor putând să construiască și la un regim de înălțime inferior. În această etapă nu este întocmit un proiect pentru clădirea propusă, prin urmare suspiciunea legată de posibilitatea că să fie aceeași persoană nu se susține. La edificarea viitoare a unui imobil se va întocmi, urmare a solicitărilor CU pentru construire, referat de protecție a construcțiilor învecinate de către un expert atestat. Acest PUZ nu își propune să creeze locuri de parcare publice pe terenuri private.*



*Prin acest PUZ se constituie in schimb obligativitatea pentru viitorul investitor de a asigura locurile de parcare pe proprietatea sa, in conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism."*

Punctul de vedere inregistrat cu nr. 100704/03.06.2016, a fost afisat la sediu si pe site cu adresa nr. 67293 din 24.04.2018 si a fost transmisa cu adresa nr. 75689 din 09.05.2018 tuturor celor care au formulat obiectiunie/sesizarile.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei se face prin foto anexat.

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

**ARHITECT SEF,**  
**Gabriela MIEREANU**

**SEF SERVICIU,**  
**Stela Mihaela ENE**

**VIZA JURIDICA**  
**Claudia CALUCICA**

**INTOCMIT,**  
**Monica MARIN**



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



DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERV.URBANISM și NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 75689 din 09.05.2018

Către,  
Dna. Marinescu Mihaela, Barbulescu Adina, Buba Ana Maria, Ciucea Anca,  
Daogaru Valentin, Iordachescu Andrei, Roman Maria, Buzatu Alex, Radut  
Catalin si Asociatia de proprietari nr. 22 Eroilor (in atentia blocurilor: 120,121,  
122)

Va atasam prezentei adrese argumentarea proiectantului documentatiei  
PUZ, **SC AEDILIA PROIECT SRL**, in baza careia considera oportuna  
continuarea proiectului in aceleasi conditii.

ARHITECT SEF,  
Gabriela Micreanu

SEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin



A m Pucit  
24.04.18

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 67293 din 24.04. 2018

Către

Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă rugăm a afișa la sediul instituției de pe str. A.I. Cuza nr. 7, precum și pe site adresa nr. 65246/19.04.2018, cu argumentarea arhitectului în vederea continuării proiectului, în urma informării și consultării publicului potrivit Ordinului nr. 2701/2010 pentru promovarea în Consiliul Local al municipiului Craiova, pentru următoarea documentație de urbanism:

Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE.

Arhitect Șef

Gabriela Mioreanu

Șef Serviciu

Stela-Mihaela Ene

Întocmit,

Monica Marin

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Arh. Stefarta Emilian  
Calea Unirii, nr. 196,  
Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Nr. 201 / 27.03.2018

*Dna. Monica M  
23.04.2018*

*D. M. ETIE M.  
23.04.2018*

C. C. 8		JVA
65246		
19	Luna 04	Anul 2018

**Catre,**  
*Primaria Municipiului Craiova  
str. A. I. Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj*

*Dnei Mierzaniu G  
20.04.2018*

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. prin reprezentant arh. urb. STEFARTA EMILIAN, in calitate de elaborator a documentatiei de urbanism "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vîntului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE", din str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj, fac urmatoarele precizari:

Referitor la sesizarea inregistrata cu nr. 34 / 13.02.2018 formulata de Asociatia de Proprietari nr. 22 Eroilor, formulam urmatorul raspuns:

- Se reclama ca prin realizarea imobilului D+P+1+2-3E retrase nu se va asigura insoirea minima prevazuta de lege pentru blocurile 120, 121, 123.

Raspuns:

Imobilul propus nu afecteaza insoirea minima prevazuta prin lege dupa cum reiese din studiul de insoire ce intra in documentatia PUZ si care este publicata pe site Primaria Craiova – pag 47, 48, 49.

- Referitor la imprejmuirile realizate de alti proprietari de terenuri din zona nu este de competenta noastra in a formula un punct de vedere.

Referitor la sesizarile formulate de Marinescu Mihaela, inregistrata la Primarie cu nr. 7045 / 12.01.2018 si din partea locatarilor din blocul situat pe str. General Magheru, nr. 20B, inregistrata la Primarie cu nr. 27033 / 13.02.2018, avand un continut identic, formulam urmatorul raspuns:

- Se reclama neasigurarea normelor privind insoirea imobilului invecinat

- Raspuns :

De la data 19. Ian. 2018 documentatia poate fi studiata online iar studiul de insoire se regaseste la pag. 47, 48 , 49. din documentatia publicata site Primaria Craiova.

Studiul de insoire se intocmeste de catre arhitectul urbanist, acesta asumandu-si raspunderea privind corectitudinea acestuia. Faptul ca imobilul propus a se construi are un regim de inaltime variabil se datoreaza restrictiilor rezultate prin studiu care propune varianta favorabila si legala in acelasi timp.



Din documentatia tehnica intocmita in vederea obtinerii autorizatiei de construire va trebui sa faca parte un nou aviz de la Directia de Sanatate Publica Dolj care va trebui sa aiba si el la baza un studiu de insorire distinct. Regimul de inaltime propus prin acest PUZ este unul maxim, eventualul investitor putand sa construiasca si la un regim de inaltime inferior. In aceasta etapa nu este intocmit un proiect pentru cladirea propusa prin urmare suspiciunea legata de posibilitatea ca sa fie aceeasi persoana nu se sustine.

- Se reclama posibilitatea afectarii cladirilor invecinate prin construirea imobilului propus.

- Raspuns :

La edificarea viitoare a unui imobil se va intocmi urmare a solicitarilor CU pentru construire, referat de protejare a constructiilor invecinate de catre un expert atestat.

- Se reclama ca prin edificarea propusa s-ar amplifica lipsa locurilor de parcare din zona.

- Raspuns :

Acest PUZ nu isi propune sa creeze locuri de parcare publice pe terenuri private. Prin acest PUZ se instituie in schimb obligativitatea pentru viitorul investitor de a asigura locurile de parcare pe proprietatea sa in conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism.

- Referitor la circumstantele privind lipsa de continuitate a afisarii anuntului de la fata locului nu este de competenta noastra sa formulam un raspuns.

- Referitor la imprejmuirea fara autorizatie a terenurilor din zona nu este de competenta noastra sa formulam un raspuns.

Data:  
27.03.2018

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Arh. Urbanist Ștefăra Emilian





DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERV.URBANISM și NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 41086 din 09.03.2018

Către,  
**SC AEDILIA PROIECT SRL**  
**Calea Unirii, nr.196, Craiova, Județul Dolj**

Spre știință:  
**dl. Puiu Daniel Alin**  
**str. Dr.Ioan Cantacuzino nr.12, bl.S21, sc.1, ap.6, Craiova**

Urmare informării și consultării publicului a documentației **PUZ „RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE”** in municipiul Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru nr.18D, în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 41083/09.03.2018.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 7045/12.01.2018 a doamnei Marinescu Mihaela;
- sesizarea nr. 27033/13.02.2018 a unor locatar al blocului situat pe aleea Rovinari, nr.20B;
- sesizarea nr. 29055/16.02.2018 a proprietarilor blocurilor 120, 121 si 122.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un numar insuficient de parcări in zonă, insoțirea imobilului de la adresa str. G-ral Gheorghe Magheru nr.20B este afectata, nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile, neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ si nemulțumirea vecinilor de gardurile (fara autorizatie de construire) care s-au montat lipite de aleea care permite deplasarea pietonilor.

Fata de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza solicitarea acestuia, modul in care se poate rezolva problema, reglementari ce vor fi preluate pe plașa de reglementări – zonificare funcțională, planșă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru.

Anexăm alăturat raportul nr. 59954/02.05.2017 și sesizarea cu nr. menționat mai sus.

ARHITECT SEF,  
Gabriela Micreanu



SEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin





DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERV.URBANISM și NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 41086 din 09.03.2018

Către,  
**SC AEDILIA PROIECT SRL**  
**Calea Unirii, nr.196, Craiova, Județul Dolj**

Spre știință:  
**dl. Puiu Daniel Alin**  
**str. Dr.Ioan Cantacuzino nr.12, bl.S21, sc.1, ap.6, Craiova**

Urmare informării și consultării publicului a documentației **PUZ „RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE”** în municipiul Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru nr.18D, în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 41083/09.03.2018.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 7045/12.01.2018 a doamnei Marinescu Mihaela;
- sesizarea nr. 27033/13.02.2018 a unor locatar al blocului situat pe alea Rovinari, nr.20B;
- sesizarea nr. 29055/16.02.2018 a proprietarilor blocurilor 120, 121 si 122.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de parcuri în zonă, însoțirea imobilului de la adresa str. G-ral Gheorghe Magheru nr.20B este afectată, nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile, neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și menține pe teren a unui panou informativ și nemulțumirea vecinilor de gardurile (fără autorizație de construire) care s-au montat lipite de alea care permite deplasarea pietonilor.

Față de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza solicitarea acestuia, modul în care se poate rezolva problema, reglementări ce vor fi preluate pe plașa de reglementări – zonificare funcțională, planșă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru.

Anexăm alăturat raportul nr. 59954/02.05.2017 și sesizarea cu nr. menționat mai sus.

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu



SEF SERVICIU,  
Mihaela Enc

INTOCMIT,  
Monica Marin



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

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: „**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE**” în municipiul Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru nr.18D în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma dezbaterii publice au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 7045/12.01.2018 a doamnei Marinescu Mihaela;
- sesizarea nr. 27033/13.02.2018 a unor locatar al blocului situat pe alea Rovinari, nr.20B;
- sesizarea nr. 29055/16.02.2018 a proprietarilor blocurilor 120, 121 și 122.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații: un număr insuficient de parcări în zonă, însorirea imobilului de la adresa str. G-ral Gheorghe Magheru nr.20B este afectată, nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile, neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ și nemulțumirea vecinilor de gardurile (fără autorizație de construire) care s-au montat lipite de alea care permite deplasarea pietonilor.

Anexam alăturat sesizările, obiecțiunile, notificările menționate în prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de înaintare beneficiarului și proiectantului, în vederea analizării și rezolvării în documentația de urbanism a obiecțiunilor formulate sau, după caz motivării și argumentării nerezolvării acestora.

**ARHITECT SEF,**  
**Gabriela Miereanu**



**SEF SERVICIU,**  
**Mihaela Ene**

**INTOCMIT,**  
**Monica Marin**



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

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: „**RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE**” în municipiul Craiova, str. G-ral Gheorghe Magheru nr.18D în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma dezbaterii publice au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 7045/12.01.2018 a doamnei Marinescu Mihaela;
- sesizarea nr. 27033/13.02.2018 a unor locatar al blocului situat pe alea Rovinari, nr.20B;
- sesizarea nr. 29055/16.02.2018 a proprietarilor blocurilor 120, 121 și 122.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații: , un număr insuficient de parcări în zonă, însorirea imobilului de la adresa str. G-ral Gheorghe Magheru nr.20B este afectată, nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile, neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ și nemulțumirea vecinilor de gardurile (fără autorizație de construire) care s-au montat lipite de alea care permite deplasarea pietonilor.

Anexam alăturat sesizările, obiecțiunile, notificările menționate în prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de înaintare beneficiarului și proiectantului, în vederea analizării și rezolvării în documentația de urbanism a obiecțiilor formulate sau, după caz motivării și argumentării nerezolvării acestora.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Gabriela Miereanu**

**ȘEF SERVICIU,**  
**Mihaela Enc**

**INTOCMIT,**  
**Monica Marin**

Am postat  
cu 04.04.2018

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 57623 din 04.04.2018

Către  
Serviciul Management documente, informații publice

Vă înaintăm alăturat **adresele nr. 7045/12.01.2018, 27033/13.02.201829055/16.02.2018,** precum și **Raportul referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectării** în urma consultării publicului cu nr. 41083/09.03.2018, privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE, în vederea publicării pe site-ul instituției [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), începând cu data de 04.04.2018

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

Arhitect Șef  
Gabriela Miereanu



Șef serviciu  
Stela-Mihaela Ene

Întocmit  
Monica Marin



Am primit 1 ex  
04.04.2018

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 57621 din 04.04.2018

Către  
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă rugăm a afișa la sediul instituției de pe str. A.I. Cuza nr. **7 adresele nr. 7045/12.01.2018, 27033/13.02.2018, 29055/16.02.2018, precum și Raportul referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectării în urma consultării publicului cu nr. 41083/09.03.2018**, în vederea informării și consultării publicului potrivit Ordinului nr. 2701/2010 pentru promovarea în Consiliul Local al municipiului Craiova, pentru următoarea documentație de urbanism:  
**Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE.**

Arhitect Șef  
Gabriela Mișeanu  
Arhitect  
Dir. m.

Șef Serviciu  
Stela-Mihaela Ene

Întocmit,  
Monica Marin



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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Nr. 02 din 15.01.2018

## ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE  
STRĂZILE GENERAL GHEORGHE MAGHERU, STRADA ROVINARI ȘI STRADA VÎNTULUI  
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E RETRASE CU DESTINAȚIA DE  
SPAȚII COMERCIALE ȘI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINȚE LA PARTER ȘI ETAJELE  
SUPERIOARE  
Strada General Gheorghe Magheru, nr. 18D**

Documentația poate fi consultată pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://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 15.02.2018, 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](mailto:consultarepublica@primariacraiova.ro).

Arhitect Șef,  
Gabriela Miereanu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Relații Publice și Management Documente  
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe  
Nr. 10917/ *AG. CA...* 2018

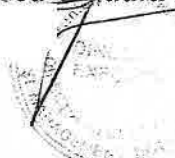
### PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului prin care se solicită inițierea procedurii de consultare publică în conformitate cu prevederile Ord 2701/2010 privind informarea publicului pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între străzile General Gheorghe Magheru, strada Rovinari și strada Vântului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, strada General Gheorghe Magheru, nr.18 D.

Afișarea se face în perioada 22.01.2018 – 15.02.2018 la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRCȚOR EXECUTIV,

Președinte ~~Clău~~ Clăușiu Nicu



SEF SERVICIUL

Oana

Intocmit,

Consilier Adm. Locală *...* Iescu

AP 2ex

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 10917 / 19.01.2018

A nu da în  
19.01.18

Către,  
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ord. 2701/2010 privind informarea publicului, pentru proiectul de hotărâre

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI ÎN ZONA CUPRINSĂ  
ÎNTR-UN STRĂZILE GENERAL GHEORGHE MAGHERU, STRADA ROVINARI ȘI  
STRADA VÎNTULUI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E  
RETRASE CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE ȘI GARAJ LA DEMISOL,  
LOCUIȚE LA PARTER ȘI ETAJELE SUPERIOARE  
Strada General Gheorghe Magheru, nr. 18D**

Perioada de publicare: 22.01.2018 - 15.02.2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 15.02.2018

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 02 - 15.01.2018  
Raport  
Anexă grafică - 4 file A4  
Memoriu general / memorii de specialitate pentru utilități

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Miereanu

Întocmit,

Insp Monica Marin



PANOU AHSARE

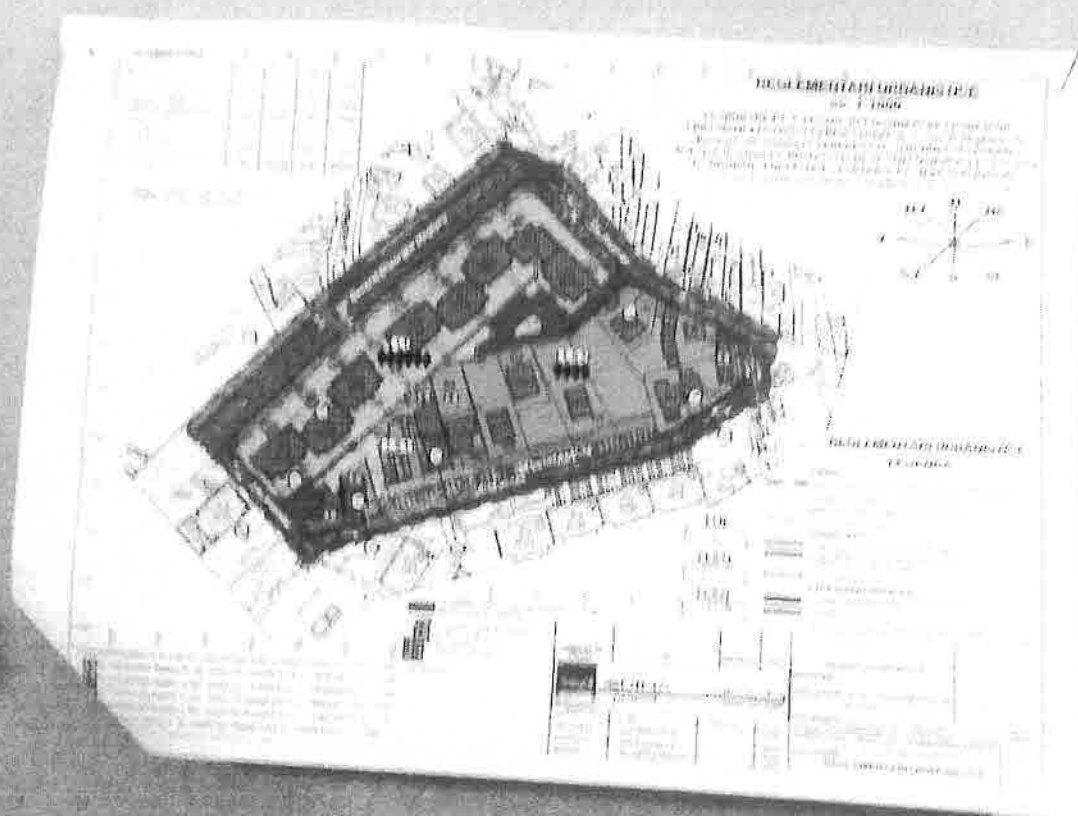
InfoComs  
112 1130pm



A collection of approximately 10-12 documents and forms pinned to a dark board. The documents vary in size and orientation, some appearing to be forms with checkboxes and lines for text. The board is mounted on a light-colored wall.

220V

# PANOU AFISARE





S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Ștefania Paulian  
Cămin. D. nr. 196  
Mun. Craiova, Jud. Dolj  
M. 201 / 17.03.2018

19.06.2018  
10.04.2018  
10.04.2018



Se prezintă  
Către

**Către,**  
Primăria Municipiului Craiova  
str. A. I. Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj

To: 020 141261

06/10/2017 10:47 1240 P.007/003

Către  
Insistență și Amenajare a Teritoriului -  
și Normele de Urbanism

Or. adreșată: Florin Adrian, Tirza Lutra, Popa  
Anan și Turcu Miela, conform tabelului  
de la buclă K 13, din str. Pannia, nr. 07.

nr. 125826/13.03.2017, emisa de Primăria  
Craiova și aprobarea documentației PUZ  
titulară: "Reconsiderarea Indicator  
1 - K 13 din str. Pannia pentru construc-

3-3 Primăria Craiova a Planului Urban  
57-60 din LG 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului și de urbanism, individual

de procesul prin care se realizează  
avizările programelor de amenajare  
sanitară a localităților, proiectelor  
de amenajare a teritoriului și de  
aprobare a acestora, și se  
face o consultări și desfășurarea

**CPOZITIA** cu privire la  
în urma proiectului  
veș  
tuctii sunt înalte

privind asigurarea  
de existență de la

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., prin reprezentant arb. urb. ȘTEFANIA EMILIAN, în  
calitate de elaborator a documentației de urbanism "ELABORARE PUZ - PENTRU  
RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE str. G-ral Gh.  
Magheru - str. Vintului ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1-2,  
4E, destins CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE ȘI GARAJ LA DEMISOL  
LOCUINTE LA PARTII ȘI ETAJELE SUPERIOARE", din str. G-ral Gheorghe Magheru, nr.  
181D, Mun. Craiova, Jud. Dolj, fac următoarele precizări:  
Referitor la sesizarea înregistrată cu nr. 34 / 13.02.2018 formulată de Asociația de Proprietari nr.  
12 Ercilor, formulăm următorul răspuns:  
Se reclamează ca prin realizarea imobilului D+P+1+2-3E, retrase nu se va asigura însoțirea minimă  
prevăzută de lege pentru blocurile 120, 121, 123.  
Răspuns:  
Imobilul propus nu afectează însoțirea minimă prevăzută prin lege după cum reiese din studiul de  
însoțire ce intră în documentația PUZ și care este publicată pe site Primăria Craiova - pag. 47, 48, 49.  
Referitor la împrejurările realizate de alți proprietari de terenuri din zona nu este de competența  
noastră în a formula un punct de vedere.

Referitor la sesizările formulate de Marinescu Mihaela, înregistrată la Primărie cu nr. 7045 /  
12.01.2018 și din partea locatarilor din blocul situat pe str. General Magheru, nr. 20B, înregistrată la  
Primărie cu nr. 27033 / 13.02.2018, având un conținut identic, formulăm următorul răspuns:  
Se reclamează neasigurarea normelor privind însoțirea imobilului învecinat

Răspuns:  
De la data 19 Ian. 2018 documentația poate fi studiată online iar studiul de însoțire se regăsește la  
pag. 47, 48, 49, din documentația publicată pe site Primăria Craiova.  
Studiul de însoțire se întocmește de către arhitectul urbanist, acesta asumându-și răspunderea  
privind corectitudinea acestuia. Faptul că imobilul propus a se construi are un regim de înălțime variabil  
se datorează restricțiilor rezultate prin studiu care propune varianta favorabilă și legală în acelasi timp.

se con. cu .

**INCETAP**  
se compune dintr  
intensiv

# ANOU AFISARI



MUNICIPIUL CRAIOVA

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
NR. 25

Doa Mariana G  
15-01-2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Craiova, str. Al. Cuza nr. 7, jld. 1031

Referitor la Planul Urbanistic Zonal pentru reordenarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între străzile General Gh. Magheru, Str. Roșineș și Str. Văratei în vederea construirii unui imobil D.P. 1.2 și în vederea cu deținerea de spații comerciale și servicii la domiciliu, la adresa str. Al. Cuza nr. 7, jld. 1031, în cadrul obiectivului de investiții public, în calitate de proprietar direct, adresat de Planul Urbanistic Zonal supra-menționat.

### PUNCT DE VEDERE

În sensul impunerii sancțiunii de nulitate în cursul sau după realizarea în cadrul obiectivului de investiții public, în vederea construirii unui imobil D.P. 1.2 și în vederea cu deținerea de spații comerciale și servicii la domiciliu, la adresa str. Al. Cuza nr. 7, jld. 1031, în cadrul obiectivului de investiții public, în calitate de proprietar direct, adresat de Planul Urbanistic Zonal supra-menționat.

Primarul Municipiului Craiova  
Municipiul Craiova  
Primaș  
Data de





MODALITATE

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

5 noiembrie 2008  
12:01 C.A.P.

Referențiu la Planul Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea indicilor urbanistici  
in zona cuprinsa între străzile General Gh. Maghera, Str. Botanici și Str. Vinului in  
scara constructivă mobilă P.P. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620

J-nei Mihaela G.  
15.01.2018  
X

L. HA ETIE M.  
15.01.2018

Juc. Moriu  
Juc. Berdu  
16.01.2018  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C.8  
4045  
Nr. ....  
Ziua 12 Luna 01 Anul 2018  
Anexe .....

CĂTRE,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Craiova, str. Al Cuza, nr. 7, jud. Dolj

**Referitor la Planul Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari si Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare, supus consultării publice,**

Subsemnata Marinescu Mihaela, proprietar al imobilului situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, ap. 1, jud Dolj, cu domiciliul în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, ap. 1, jud Dolj, în calitate pe proprietar direct afectat de Planul Urbanistic Zonal supus consultării publice, formulez prezentul:

### PUNCT DE VEDERE

În sensul respingerii solicitării de modificare a indicilor urbanistici, observând faptul că niciuna dintre observațiile formulate în scris nu au fost rezolvate în cadrul documentației.

În motivarea cererii, arăt că imobilul proprietatea mea se învecinează cu terenul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D și în această calitate sunt afectată de orice modificare a regimului tehnic al terenului situat în Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D.

1. Nu s-a răspuns prin Adresa nr. 171/03.05.2017 sesizărilor formulate de cetățeni, inclusiv sesizării formulate de subsemnata la data de 02.05.2017, cu privire la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B. Arăt că potrivit afișului de site-ul Primăriei Municipiului Craiova, sesizările puteau fi formulate până la data de 31.04.2017 (data care nu există, luna aprilie având 30 de zile). În acest context, se impunea în raport de dispozițiile art. 181, alin. 2 din CPC, având în vedere că datele de 30.04.2017 și 01.05.2017 sunt zile nelucrătoare, să fie analizată și sesizarea formulată la data de 02.05.2017.
2. Apreciez că modificarea regimului tehnic al imobilului din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D ar duce la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.

Potrivit art. 3, alin. 1 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure



însoțirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

Or, în documentația publicată spre consultare publică, imobilul situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B este identificat drept imobil direct afectat de modificarea indicilor urbanistici, dar se face trimitere la neumbrirea acestuia de către construcția cu regim de înălțime D+P+1+2+3E. În realitate, din documentația publicată se desprinde concluzia că s-ar intenționa edificarea a trei corpuri de clădire. Or, din punctul de vedere al sănătății populației, nu se face dovada că imobilul ar asigura însorirea blocului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Mai mult decât atât, se face trimitere în documentație la un studiu de însorire care ar fi fost efectuat de arhitectul care a întocmit și proiectul clădirii. Or, pentru a se evita orice suspiciune de parțialitate a specialistului care a efectuat atât studiul de însorire cât și proiectul clădirii, apreciez că se impune ca solicitantul să depună o documentație întocmită de un alt specialist sau un raport de expertiză.

3. De asemenea, se impune a fi solicitată efectuarea unui studiu/raport de expertiză pentru a se determina în ce măsură imobilul ce ar urma să fie edificat ca urmare a schimbării PUZ ar afecta structura de rezistență a imobilului din vecinătate situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.
4. Mai mult decât atât, modificarea PUZ și edificarea unei construcții D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, la adresa din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, jud. Dolj ar conduce la lipsirea tuturor locuitorilor din zona de spații de parcare.

Aceasta cu atât mai mult cu cât, potrivit cererii formulate se intenționează edificarea unor spații cu destinația de spații comerciale.

În legătura că acest aspect, arăt că zona este deja aglomerată prin edificarea a trei pensiuni (Flormang, Carămida Verde), a unui magazin general (Atanasie), a unor blocuri de locuințe astfel că locurile de parcare menționate în documentație sunt absolut nereale.

5. Învederez, de asemenea, că procedura de informare publică a fost efectuată de investitorul privat cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010.

Potrivit art. 37, lit. a, pct. 5 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010, potrivit căroră investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Or, initial în anul 2015, investitorul privat a postat un afiș, pe care l-a dezlipit după ce a efectuat o poză. Ulterior în anul 2017, investitorul privat s-a prezentat la parcela situată în

Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, a pozat un afiș, după care a părăsit imobilul împreună cu afișul respectiv, iar la data de 05.04.2017 a fost în final pus un afiș (care cuprinde mențiunea că ar fi fost depus în 10 martie 2017), dar care s-a deteriorat în câteva zile.

Există astfel certitudinea că proprietarii afectați, persoane interesate, nu au cunoștință despre documentația supusă aprobării.

În luna decembrie 2017 a fost instalat din nou un afiș la imobilul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, care prevede formularea punctelor de vedere până la data de 15.01.2018.

6. *În condițiile în care investitorul privat încălcă în mod flagrant dispozițiile Legii nr. 50/1991, împreună fără autorizație de construire terenul proprietatea sa, dar și terenul care apare în domeniul public al Municipiului Craiova, limitrof terenului său, pentru toate motivele expuse anterior nu consider util și oportun reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari și Str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare.*

Marinescu Mihaela



CĂTRE,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Craiova, str. AI Cuza, nr. 7, jud. Dolj

D-nei Mișeanu G  
14.02.2018

D. HA ETRE M.  
16.02.2018

Duo Monica M  
16.02.2018  
De

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-4  
Nr. 27033  
Ziua 13 Luna 02 Anul 2018  
Anexe

**Referitor la Planul Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari si Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare, supus consultării publice,**

Subsemnații, identificați conform anexei, proprietari ai apartamentelor din imobilul situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, jud Dolj, cu domiciliul ales toți pentru comunicarea actelor de procedură în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, ap. 1, jud Dolj, în calitate pe proprietari direct afectați de Planul Urbanistic Zonal supus consultării publice, formulăm prezentul:

#### PUNCT DE VEDERE

În sensul respingerii solicitării de modificare a indicilor urbanistici, observând faptul că niciuna dintre observațiile formulate în scris nu au fost rezolvate în cadrul documentației.

În motivarea cererii, arătăm că imobilul proprietatea noastră se învecinează cu terenul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D și în această calitate suntem afectați de orice modificare a regimului tehnic al terenului situat în Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D.

1. Nu s-a răspuns prin Adresa nr. 171/03.05.2017 sesizărilor formulate de cetățeni, inclusiv sesizării formulate de subsemnata Marinescu Mihaela la data de 02.05.2017, cu privire la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B. Arătăm că potrivit afișului de site-ul Primăriei Municipiului Craiova, sesizările puteau fi formulate până la data de 31.04.2017 (data care nu există, luna aprilie având 30 de zile). În acest context, se impunea în raport de dispozițiile art. 181, alin. 2 din CPC, având în vedere că datele de 30.04.2017 și 01.05.2017 sunt zile nelucrătoare, să fie analizată și sesizarea formulată la data de 02.05.2017.
2. Apreciam că modificarea regimului tehnic al imobilului din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D ar duce la nerespectarea dispozițiilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, înălțimea construcției ce urmează a fi construită ca urmare a modificării PUZ, afectând gradul de însorire a imobilului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.

Potrivit art. 3, alin. 1 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației din 04.02.2014, *amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure*

*însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate*

Or, în documentația publicată spre consultare publică, imobilul situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B este identificat drept imobil direct afectat de modificarea indicilor urbanistici, dar se face trimitere la neumbrirea acestuia de către construcția cu regim de înălțime D+P+1+2+3E. În realitate, din documentația publicată se desprinde concluzia că s-ar intenția edificarea a trei corpuri de clădire. Or, din punctul de vedere al sănătății populației, nu se face dovada că imobilul ar asigura însorirea blocului din Craiova, str. General Magheru, nr. 20B, pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Mai mult decât atât, se face trimitere în documentație la un studiu de însorire care ar fi fost efectuat de arhitectul care a întocmit și proiectul clădirii. Or, pentru a se evita orice suspiciune de parțialitate a specialistului care a efectuat atât studiul de însorire cât și proiectul clădirii, apreciez că se impune ca solicitantul să depună o documentație întocmită de un alt specialist sau un raport de expertiză.

3. De asemenea, se impune a fi solicitată efectuarea unui studiu/raport de expertiză pentru a se determina în ce măsură imobilul ce ar urma să fie edificat ca urmare a schimbării PUZ ar afecta structura de rezistență a imobilului din vecinătate situat în Craiova, str. General Magheru, nr. 20B.
4. Mai mult decât atât, modificarea PUZ și edificarea unei construcții D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, la adresa din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, jud Dolj ar conduce la lipsirea tuturor locuitorilor din zona de spații de parcare.

Aceasta cu atât mai mult cu cât, potrivit cererii formulate se intenționează edificarea unor spații cu destinația de spații comerciale.

În legătura că acest aspect, arăt că zona este deja aglomerată prin edificarea a trei pensiuni (Flormang, Carămida Verde), a unui magazin general (Atanasie), a unor blocuri de locuințe astfel că locurile de parcare menționate în documentație sunt absolut nereale.

5. Învederăm, de asemenea, că procedura de informare publică a fost efectuată de investitorul privat cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010.

Potrivit art. 37, lit. a, pct. 5 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010, potrivit căroră *investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.*

Or, initial în anul 2015, investitorul privat a postat un afiș, pe care l-a dezlipit după ce a efectuat o poză. Ulterior în anul 2017, investitorul privat s-a prezentat la parcela situată în



Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, a pozat un afiş, după care a părăsit imobilul împreună cu afişul respectiv, iar la data de 05.04.2017 a fost în final pus un afiş (care cuprinde menţiunea că ar fi fost depus în 10 martie 2017), dar care s-a deteriorat în câteva zile.

Există astfel certitudinea că proprietarii afectați, persoane interesate, nu au cunoștință despre documentația supusă aprobării.

În luna decembrie 2017 a fost instalat din nou un afiş la imobilul din Craiova, str. G-ral Magheru nr. 18D, care prevede formularea punctelor de vedere până la data de 15.01.2018.

6. *În condițiile în care investitorul privat încălcă în mod flagrant dispozițiile Legii nr. 50/1991, împrejuind fără autorizație de construire terenul proprietatea sa, dar și terenul care apare în domeniul public al Municipiului Craiova, limitrof terenului său, pentru toate motivele expuse anterior nu consider util și oportun reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsa între strazile General Gh. Magheru, Str. Rovinari și Str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuinte la parter și etajele superioare.*

Nr.	Nume, prenume proprietar	Apartament	Semnătură
1	MARICANEA MIRELA	1	C
2	BREBUESCU ADINA	7	
3	BUCSA ANA - MARIA	2	C
4	ANCA CIULEA	3	
5	DACUSANU VALINTIN	11	
6	IORDACHESCU ANDREI	10	
7	ROMAN MARIA	12	
8	BUZATU ALEX.	9	
9	RAJUT CATALIN	4	

ASOCIATIJA KE PROPRJETARI

HR. 22 EROICOR  
SIR GEN HAGHER U.  
BL. 116 PARTER







PRIMĂRIA CRAIOVA  
Secția de Urbanism și  
Amenajarea Teritoriului

Str. A.I. Cuza Nr. 7

200585

AC  
179

B. HA ETIE M.  
20.02.2018

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

NR.22 EROILOR

NR. 34 / 13.02.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-10  
Nr. 29 055  
Ziua 16 Luna 02 Anul 2018  
Anexe

CATRE:

PRIMARIA CRAIOVA

Dna Mariana  
20.02.2018  
Cue

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA

In urma adresei Nr.10285/18.01.2018, am anuntat proprietarii din Bl.116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 128. Obiectiile au venit de la proprietarii din Bl. 120, 121, 122, motivand ca vor fi afectati de blocarea patrunderii luminii naturale in apartament.

Totodata ne-au sesizat faptul ca sunt nemultumiti de gardurile care s-au montat lipite de aleea care permite deplasarea pietonilor.

Va facem cunoscut ca in urma montarii(construirii) gardurilor cladirilor construite, accesul unei masini de pompieri este imposibila pentru Bl. 119, 120, 121, 122.

PRESEDINTE

ADMINISTRATOR







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



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 10285 / 18.01.2018

## NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE**

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](http://www.primariacraiova.ro) – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 15 Februarie 2018, 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 contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Sef,  
Gabriela MIHREANU



## RAPORT VECINI

### **privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CUPRINSA INTRE STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU-STR. ROVINARI-STR.VINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI D+P+1+2-3E RETRAS CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJE**

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. Plan Urbanistic Zonal reconsiderare urbanistica a zonei cuprinsa intre str. General Gheorghe Magheru-str. Rovinari-str. Vintului in vederea construirii unei cladiri D+P+1+2-3E retras cu destinatia de spatii comerciale la demisol si locuinte la parter si etaje* va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

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

- Prejbeanu Rada la adresa str. G-ral Magheru, nr. 10B;
- Sisu Silviu, Sisu Emilia și Sisu Rodica la adresa str. G-ral Magheru, nr. 12E;
- Paleanu Maria la adresa str. G-ral Magheru, nr. 14B;
- Paraschiv Mitica Mihai și Paraschiv Gabriela la adresa str. G-ral Magheru, nr. 14B;
- Rosca Ion la adresa str. G-ral Magheru, nr. 18C;
- Ghita Elena-Fania la adresa str. G-ral Magheru, nr. 20A;
- Albu Delia Simona și Albu Ovidiu la adresa str. G-ral Magheru, nr. 22A;



- Dumitrascu Florin Danut si Dumitrascu Tatiana la adresa str. G-ral Magheru, nr. 22B;
- Dinaci Marinela la adresa str. G-ral Magheru, nr. 24;
- Floarea Nelu Claudiu si Floarea Nadia Marinela la adresa str. G-ral Magheru, nr. 24A;
- Floarea Nelu Claudiu la adresa str. G-ral Magheru, nr. 24B;
- Sisu Silviu, Sisu Emilia si Sisu Rodica la adresa str. G-ral Magheru, nr. 26A;
- Ilie Maria, Ilie Petrica si Ilie Carmen la adresa str. Rovinari, nr. 6B; ✓
- ~~Ilie Maria, Ilie Petrica si Ilie Carmen la adresa str. Rovinari, nr. 6B;~~
- Ublea Cristian, Ublea Ioana, Jugaru Gabriel si Jugaru Sultana la adresa str. Rovinari, nr. 8;
- Ublea Cristian si Ublea Ioana la adresa str. Rovinari, nr. 8A;
- Ilie Maria, Ilie Petrica si Ilie Carmen la adresa str. Rovinari, nr. 6B; ✓
- Tomescu Viginia Elena, Tomescu Nicolae Dorel, Riza Anisoara Aurelia, Tomescu Florica, Bocea Alina Mariana si Predoi Dalia Mihaela la adresa str. Rovinari, nr. 10;
- Goldstein Aurel si Goldstein Ana la adresa str. Rovinari, nr. 10A si 10C;
- Stoian Mircea si Stoian Sanda la adresa str. Rovinari, nr. 10B;
- Florea Constantin la adresa str. Rovinari, nr. 12; ✓
- Zavoianu Gheorghe la adresa str. Rovinari, nr. 12bis; ✓
- Croitoru Traian si Croitoru Geta la adresa str. Rovinari, nr. 12A; ✓
- Floarea Maria si Floarea Constantin la adresa str. Rovinari, nr. 12B; ✓
- Asociatia de Proprietari nr. 7 Eroilor la adresa str. G-ral Magheru, nr. 18B, bloc C2 (pentru bl. C1 si C2);
- Asociatia de Proprietari nr. 22 Eroilor la adresa str. G-ral Magheru, nr. 26, bloc 116 (pentru blocurile 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 128). ✓

ŞEF SERVICIU  
Stela Mihaela ENE

Întocmit,  
Monica MARIN  
Constantin MIHU



- Asoc. de Propri. Nr. 7 Eroilor  
 str. G-ral Magheru, bl C2  
 ap. 1 → Colegiușescu Florin  
 (C1+C2) 0761696019

	Gen. Gh. Magheru				
	✓	Bloc 127	2		
	✓	Bloc 128	4		
	✓	Bloc 124	10		
*		(fost Frunze 133)	10B	Prejbeanu Rada	97mp
	✓	Bloc 123	12		
*			12E	Sisu Silviu, Sisu Emilia, Rodica	
	✓	Bloc 122	14		
*		Frunze 129	14B	Paleanu Maria	
*		Frunze 129	14B	Paraschiv Mitica Mihai	alipire
			14C	Paraschiv Gabriela	
	✓	Bloc 121	16		
	✓	Bloc 120	18		
	✓	Bloc C1	18A		
	✓	Bloc C2	18B		
*		Frunze 127	18C	Roșca Ion de la Cernăteanu	
**		Frunze 125	18D	PUIU Alin-Daniela cumparat de la (Grindeanu Ion) <i>Generația Puz - ul</i>	G-ral Dragalina, Nr. 125, 575mp, nr.cd. 12275
	✓	Bloc 119	20		
***		20A(8-10)	20A	Ghita Elena-Fania	
*		Bl. A2	20B		
	✓	Bloc 118	22		
*			22A	Albu Delia Simona, Albu Ovidiu	
*			22B	Dumitrascu Florin Danuț Dumitrascu Tatiana	
*	✓	BL.117	24	Dinaci Marinella	
*			24A	Floarea Nelu Claudiu Floarea Nadia Marinela	
**			24B	Florea Nelu-Claudiu	
*		18	26A	Sisu silviu si Emilia Rodica	
	✓	BL.116	26		

- Asoc. de Propri. 27 Eroilor  
 str. G-ral. Magheru, bl. 116  
 proas. Greta Flori 07212259427  
 adin Pitigoi Elena 0222800343

Rovinari	Bloc 106	6A		
		6B	Ilie Maria n-a vândut totul Ilie Petrica si Carmen ✓	29 mp,nrcd 3415
		8	Ublea Cristian,Ublea Ioana ✓	
		8	Jugaru Gabriel si Sultana ✓	
	10	8A	Ublea Cristian, Ublea Ioana ✓	
		10	Tomescu Virginia-Elena, Tomescu Nicolae-Dorel, Riza Anișoara-Aurelia, Tomescu Florica, Bocea Alina Mariana, Predoi Dalia Mihaela ✓	415mp din acte și 408mp din măsură cu nr.cd.15841.
	12	10A	Goldstein Aurel si Ana ✓	Lotul 1 – 72mp cu nrcd.223606
	10A(12, 12bis)	10C	Goldstein Aurel si Ana ✓	(fost nr.12, nr.12bis; Lotul 2 - Teren în suprafață de 306mp cu Nr.cd.223607.)
		10B	Stoian Mircea si Sanda ✓	corp 2,300mp
		12	(?) Florea Constantin ✓	
	6	<del>12bis</del>	Zavoianu Gheorghe ✓	550mp
	14	12A	Croitoru Traian si Geta ✓	Lot 2
	16	12A	Floarea Maria Floarea Constantin ✓	
		12B	Floarea Maria Floarea Constantin ✓	



ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1,44	58,54	0,61	24,80
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,74	30,08
3. ZONA CALI DE COMUNICATII din care: Circulati rutiere Circulati pietonale	0,96	39,02	1,05	42,68
	0,44	38,02	0,74	30,08
	0,32	13,00	0,31	12,60
4. ZONA SPATII VERZI	0,06	2,44	0,06	2,44
TOTAL IN INTRAVILAN	2,46	100,00	2,46	100,00

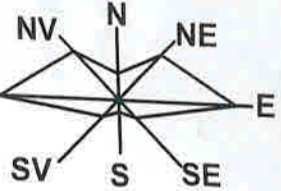
Nota: Profilele caracteristice ale strazilor sunt prezentate pe planşa 03a

ETI A GURĂLII/ANIMATORUL	BENEFICIARI	PLANSĂ/ANIMATORUL
Mănuş	Ing. Gheorghe Magheru	126
Proiect CAD	Ing. Gheorghe Magheru	126
Verificare	Ing. Gheorghe Magheru	126

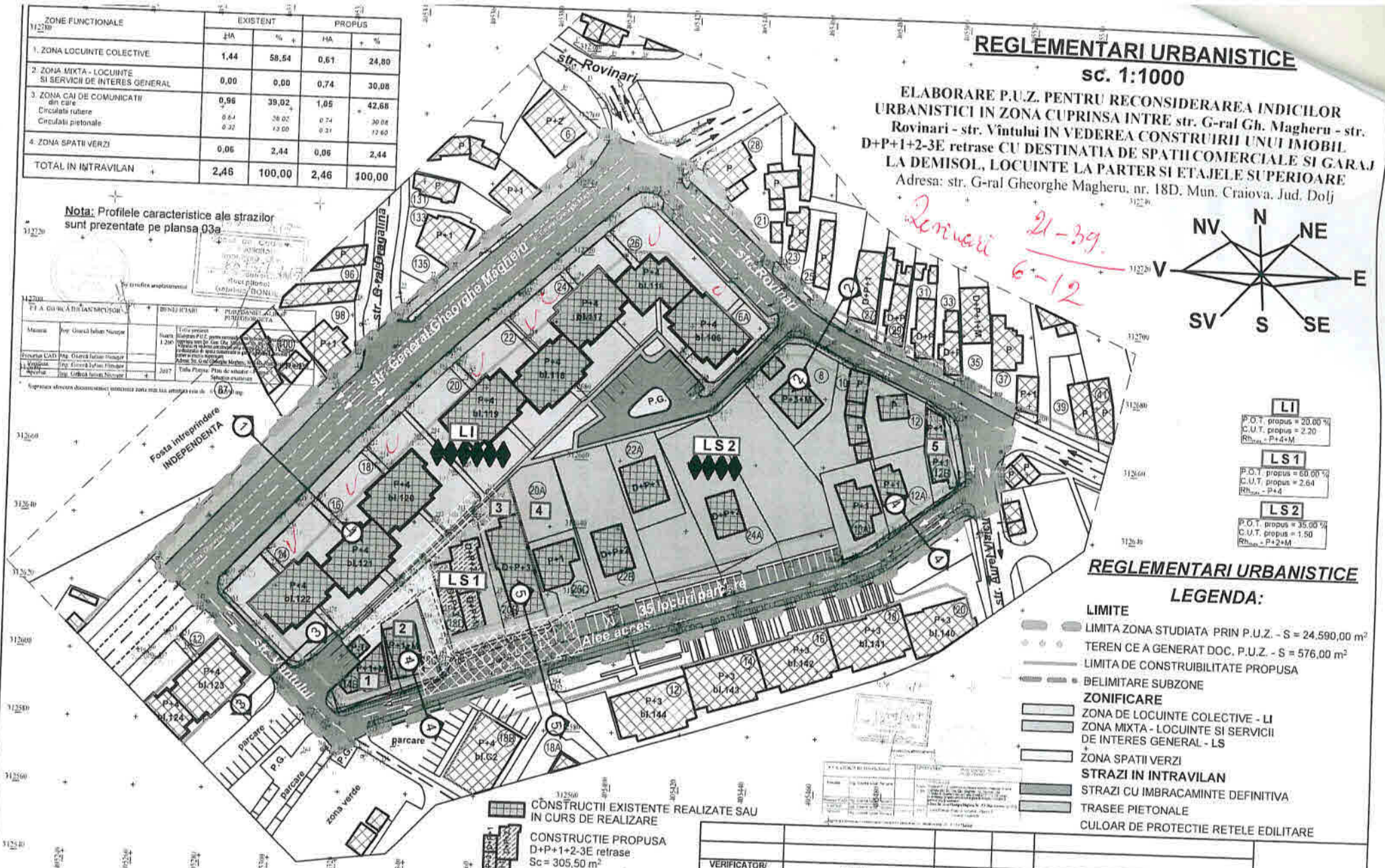
# REGLEMENTARI URBANISTICE

## sc. 1:1000

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



*Remarci 21-39  
6-12*



LI
P.O.T. propus = 20,00 %
C.U.T. propus = 2,20
Rh <sub>max</sub> = P+4+M

LS1
P.O.T. propus = 60,00 %
C.U.T. propus = 2,64
Rh <sub>max</sub> = P+4

LS2
P.O.T. propus = 35,00 %
C.U.T. propus = 1,50
Rh <sub>max</sub> = P+2+M

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m<sup>2</sup>
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m<sup>2</sup>
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA
- DELIMITARE SUBZONE
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - LI
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LS
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- CULOAR DE PROTECTIE RELELE EDILITARE

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE  
CONSTRUCTIE PROPUISA D+P+1+2-3E retrase  
Sc = 305,50 m<sup>2</sup>  
Sdesf = 1.200,00 m<sup>2</sup>

- Potrivit Avizului de Oportunitate nr. 18 / 11.12.2017, pentru imobilele situate la urmatoarele adrese se vor mentine indicatorii aprobati astfel:
- 1 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 63,31% si C.U.T. max. = 1,26
  - 2 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 51,00% si C.U.T. max. = 1,51
  - 3 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00% si C.U.T. max. = 2,75
  - 4 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20A - conform HCL 42/2004: P.O.T. max. = 73,00% si C.U.T. max. = 0,31
  - 5 str. Rovinari, nr. 12B (fost nr. 16) - conform HCL 136/2005: P.O.T. max. = 70,00% si C.U.T. max. = 1,80

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIARI:		
proiect		PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA domiciliul Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. 521, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru nr. 18D Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 26/2015
				Faza: P.U.Z.
				Planşa nr. 03

Craiova

792.Municipiul Craiova,c. 1170449

CONFIRMARE DE PRIMIRE 1 NR. 29684058

10285

Expeditor: DELIVERY SOLUTIONS S.A.

Craiova

Adresă: -

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE



1C4F15A5

Destinatar: ZAVOIANU GHEORGHE

Adresă: Rovinari, nr.12BIS, Craiova, Dolj

7 2. IAN 2018

Semnatura  
L.S.

Confirm primirea:

SAMEDAY COURIER

Serie CT: 1

RETUR

în calitate de:

Data

AVIZ1 Data: 29-01-18 Motiv:

NS

AG

MA 2018

RP

AI

N

OBS:

Craiova

792.Municipiul Craiova,c. 1170449

DELIVATA  
COURIER

GHE  
R.12bis  
DCJ

10285 P. Rovinari



Primăria Municipiului Craiova

CORESPONDENȚĂ PRIMEȘTI  
LA DATE JE  
22 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

AVIZAT  
29 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

RETUR  
27. FEB. 2018

AVIZAT  
05 FEB 2018  
SAMEDAY COURIER

Cote:  
ZĂVOIANU GHEORGHE  
STR. ROVINARI, NR. 12 bis  
CRAIOVA, JUDE. DOLJ

10285 P. Parin



Craiova

792.Municipiul Craiova,c. 1170449

CONFIRMARE DE PRIMIRE 1 NR. 29684059

10285

Expeditori: DELIVERY SOLUTIONS S.A.

Adresă:

Craiova



1C4F15B6

Destinatar: FLOREA CONSTANTIN

Adresă: Rovinari, nr.12, Craiova, Dolj

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE  
22 IAN 2018  
SATURDAY COURIER

PRELUATĂ  
DE  
218  
COURIER

Semnatura  
L.S.

Confirm primirea:

Serie CI:

27. FEB. 2018

in calitate de:

Data

AVIZ1 Data 29-01-18 Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N

OBS:

[Redacted area]

2  
}

Craiova

792.Municipiul Craiova,c. 1170449

10285 R. P. Craiova

Primăria Municipiului Craiova

CORRESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

AVIZAT  
27. FEB. 2018

AVIZAT  
29 JAN 2018

AVIZAT  
05 FEB 2018  
SAMEDAY COURIER

Către:  
FLOREA CONSTANTIN  
STR. ROVINARI, NR. 12  
CRAIOVA, JUDE. DOLJ

C

10285 N. Pouch

Craiova

792.Municipiul Craiova,c. 1170449

CONFIRMARE DE PRIMIRE 1 NR. 29684057

10285

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE

Expeditor: DELIVERY SOLUTIONS S.A.

Adresă: -

22 IAN 2018

Craiova



1C4F1594

Destinatar: CROITORU TRAIAN SI GETA

Adresă: Rovinari, nr.12A, Craiova, Dolj

SAMEDAY COURIER

Semnatura  
L.S.

27. FEB. 2018

Confirm primirea:

Serie CI:

In calitate de:

Data

AVIZ1

Data: 29-1-18

Motiv:

- NS
- AG
- MA
- RP
- AI
- N

OBS:

GETA  
2A  
7

10285 R. Marin



Primăria Municipiului Craiova

Primăria Municipiului Craiova

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

AVIZAT  
29 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

AVIZAT  
20 5 FEB 2018  
Către:  
SAMEDAY COURIER

27. FEB. 2018

CROITORU  
STR. ROVINARE, NR. 12A  
CRAIOVA, JUD. DOLOJ

C

10285 R. Marin

Craiova

792.Municipiul Craiova,c. 1170449

CONFIRMARE DE PRIMIRE 1 NR. 29684056

10285

Expeditor: DELIVERY SOLUTIONS S.A.

Adresă:

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE

Craiova



1C4F1583

Destinatar: FLOREA MARIA SI CONSTANTIN

Adresă: Rovinari, nr.12B, Craiova, Dolj

27. JAN. 2018

SAVEDAY COURIER

Semnatura  
L.S.

PRELUATĂ  
E  
COURIER

Confirm primirea:

Serie CI:

RETUR  
27. FEB. 2018

in calitate de:

Data

AVIZ1 Data: 29-01-18

Motiv:

NS  AG  MA  RP  AI  N

OBS:

CONSTANTIN  
R.12B  
J

10285 N. Marin

Primăria Municipiului Craiova  
3

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE  
22. JAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

Pr  
RETUR  
27. FEB. 2018

AVIZAT  
29 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER  
Către

AVIZAT  
05 FEB 2018  
SAMEDAY COURIER

FLOAREA MARIA și CONSTANTIN  
STR. ROVINARI, NR. 12B  
CRAIOVA, JUD. DOLJ

10285 N. Marin





CONFIRMARE

DE PRIMIRE

Primăria Municipiului Craiova



CRA 50994

SAMEDAY  
yourway

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

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

Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar *Dinu Silviu, Sibiu Emilia si Silviu Radica*

Str. *Grăd. Che. Moagheru* nr. *264* bl. .... sc. ....

ap. .... oras. *Craiova* judet *Mehed.*

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

ÎN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredării

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

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER  
10285

RETUR  
13.FEB. 2018

COURIER

MILIA SI

nume nr. 12E

10285 nr. 17011

Municipiului Craiova

CORRESPONDENȚĂ PREȘTIERĂ  
LA DATE DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
31 JAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

RETUR

13. FEB. 2018

Cote:

SISU SILVIA, SISU ETILIA și  
SISU RODICA  
str. G-tal Ghe. Magheru, nr. 12E  
CRAIOVA, JUD. DOLJ

C  
10285 N. Morin

CONFIRMARE  
DE PRIMIRE



Primăria Municipiului Craiova CRA150991

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

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

Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatari: *Flora Helu Claudia si Florina Madina*

Str. *Grati Ebe Magheru* nr. *24A* bl. *Marieta* sc.

ap. ...., oras. *Craiova* judet *Mej*

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

ÎN DATA DE *31 JAN 2018* ORA

Data Avizare

Motivul Neprimirii

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

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
SAMEDAY COURIER

RETUR  
13.FEB. 2018

*CU 10285*

*nr. 24A*

*10285 P. Florin*



Primăria Municipiului Craiova  
3

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

CORRESPONDENȚĂ PRELUAT  
LA DATE DE  
22 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

RETUR  
13.FEB. 2018

Către:

FOAREA NEZA CLAUDIE și  
FOAREA MADIA MARINEZA  
str. G-tal Ghe Magheru nr. 26A  
CRAIOVA, Jud. DOJ

10285 P. Florin



CONFIRMARE DE PRIMIRE



SAMEDAY your way

Primăria Municipiului Craiova ORA 150997  
Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: *Floarea Heli Prandaru*  
Str. *Gr. Ghe. Magheru 24B*, nr. ...., bl. ...., sc. ....  
ap. ...., oras. *Craiova*, judet *DJ*

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitului

ÎN DATA DE *31 JAN 2018* ORA

Data Avizare

Motivul Nepredării

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

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
SAMEDAY COURIER

*AC R285*

*10285 R. Florin*



AVIZARE



CRA150997

Catre: .....

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

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

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

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

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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

**13. FEB. 2018**  
**RETUR**

Primăria Municipiului Craiova

*lipso Ghe H'at*

ADRESĂ GRESITĂ SAU INCOMPLETĂ

31 JAN 2018

SAMEDAY COURIER

CORRESPONDINȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

*către :*

*FLORAREA NEU CLAUDIU  
str. Gen. Ghe. Magheru, nr. 24B  
CRAIOVA, Bd. POLJ*

*C*

RETUR

13. FEB. 2018

*10285 M. Florin*





CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA150996

SAMEDAY yourway

Primăria Municipiului Craiova  
Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Dumitrescu Florin Danut 51

Str. G. M. C. M. nr. 228, bl. ...., sc. ....

ap. .... oras. Craiova, judet. Prahova

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

ÎN DATA DE

31 JAN 2018  
ORA

Data Avizare

Motivul Nepredării

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

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
SAMEDAY COURIER  
CU 10285

RETUR  
13. FEB. 2018



AVIZARE



CRA150996

Catre: .....

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

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

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

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

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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

10285 R. Marich

Primăria Municipiului Craiova  
3

CORESPONDENȚĂ PREGĂTĂ  
LA DATE DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

Catre:  
DUMITRAȘCU FLORIN DĂNUȚI și  
DUMITRAȘCU TATIANA  
str. G-ral' Ghe Maghera, nr. 22B  
Craiova

C  
RETUR  
13. FEB. 2018

10285 N. Naraș



CONFIRMARE  
DE PRIMIRE

Municipiului Craiova



CRA150999

SAMEDAY  
yourway

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Anca Marina  
Str. Gr. Ghe. Maghera nr. 24, bl. ...., sc. ....  
ap. ...., oras. Craiova, judet. Mej

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitivului \_\_\_\_\_  
IN DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_  
Data Avizare \_\_\_\_\_  
Motivul Nepredarii \_\_\_\_\_  
(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

AVIZAREA CRESUTA SAU INCOMPLETA  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER  
CU 10285

RETUR  
13.FEB. 2018



AVIZARE



CRA150999

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)

10285 P. Marin



Primăria Municipiului Craiova

CORESPONDENȚĂ PREL  
LA DATE DE  
22 IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

ADRESĂ GRESITĂ SAU INCOMPLETĂ  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

**RETUR**  
13. FEB. 2018

Către:  
DINACI MARINEZA  
str. G-ral Ghe. Magheru nr. 24  
CRAIOVA (SUB. DOLJ)

C

10285 P. Marin



CONFIRMARE  
DE PRIMIRE



CRA150998

**Primăria Municipiului Craiova**  
Expeditori: **Primăria Municipiului Craiova**

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

Destinatar: *Paraschiv Mitrea si Gabriela*  
Str. *Gr. Ghe. Magheru* nr. *14B* bl. .... sc. ....  
ap. .... oras. *Craiova* judet. *Craiova*

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

ÎN DATA DE

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

**ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA**  
**3.1 ORAN 2018**  
**SAMEDAY COURIER**  
*CU 10285*

**RETUR**  
**13.FEB. 2018**



AVIZARE



CRA150998

Catre: .....

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

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

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

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

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

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

*10285 R. N. Craiova*

Primăria Municipiului Craiova  
3

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA

31 JAN 2018

SAMEDAY COURIER

RETUR

13.FEB. 2018

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE  
22.IAN.2018  
SAMEDAY COURIER

către:

PARASCHIV MITICĂ și GABRIELA  
str. G-ral Ghe. Magheru, nr. 14B  
CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ

10285 R. P. Craiova



CONFIRMARE  
DE PRIMIRE



CHA150989



Primăria Municipiului Craiova

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

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

Destinatar: *SISU SIVIU, SISU EMILIA SI SISU*  
Str. *Grăd. Ghe. Magheru*, nr. *2E*, bl. *Rodnice*, sc.   
ap. , oras. *Craiova*, judet. *Mehedinti*

ELUATĂ

COURIER

CONFIRM PRIMIREA (Nu în cazul în care adresa este incompletă sau nu există semnatura și stampila)

Calitatea primitorului \_\_\_\_\_

ÎN DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_

Data Avizare \_\_\_\_\_

Motivul Nepredării \_\_\_\_\_

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

ADRESA GREȘITĂ SAU INCOMPLETĂ  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

RETUR  
13. FEB. 2018

Si  
nr. 26A

*cu 10285*

10285 P. Marin

Primăria Municipală Craiova

3

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA

31 JAN 2018

SAMEDAY COURIER

RETUR

13.FEB. 2018

C

CORRESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE

22. IAN. 2018

SAMEDAY COURIER

Către:  
SISU SILVIU, SISU EMILIA și  
SISU RODICA  
str. General Ghe. Maghena, nr. 26A  
CRAIOVA, JUDEȚ DOLJ

10285 N. Florin



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA140660

SAMEDAY yourway

Expedito: Primaria Municipiului Craiova

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

Destinatar: Tomescei Virginia Elena Tomescei Nicolae  
Dorel, Riza Anisoara si Florica, Bocea Alina  
Str. Sf. Petru nr. 10  
Str. Revizor Craiova, judet Dolj

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

MUTAT DE LA ADRESA

Calitatea primitorului

IN DATA DE 05 FEB 2018 ORA

Data Avizare

Motivul neprimirii SAMEDAY COURIER

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

cu 10285

CRAIOVA, Jud. DOLJ



SAMEDAY yourway

AVIZARE



CRA140660

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)

10285 N. Nancu



Municipalitatea Municipiului Craiova

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE

22. IAN. 2018

SAMEDAY COURIER

**RETUR**

13. FEB. 2018

**MUTAT DE LA ADRESA**

05 FEB 2018

**SAMEDAY COURIER**

către :

TOMESCU VIRGINIA EUENA,  
TOMESCU NICOLAE DOREL,  
RIZA ANISOARA și FLORICA  
BOCEA ALINA și PREDOI DAUȚA  
STR. ROVINARI, NR. 10  
CRAIOVA, JUDE. DOLJ

10285 N. Nariu



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA140672

SAMEDAY your way

Expedito: Primaria Municipiului Craiova

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

Destinatari: *He Maria, He Petrica, He Carmen*

Str. *Kosmon* nr. *6B* bl. .... sc. ....

ap. .... oras. .... judet *Pohj*

CONFIRMARE PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)  
ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA  
JAN 2018

Callitatea primitorului

RETUR

IN DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_

13. FEB. 2018

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

*cc 10285*



AVIZARE



CRA140672

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)

10285 17. Marh

Primăria Municipiului Craiova

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

ADRESĂ GREȘITĂ SAU INCOMPLETĂ

31 JAN 2018

SAMEDAY COURIER

RETUR

13. FEB. 2018

Contra:  
ILIE MARIA, ILIE PETRICAȘ și  
ILIE CARIEN  
str. ROVINARI, NR. 6B  
CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ

10285 P. Parin





CONFIRMARE  
DE PRIMIRE

CRA151000

SAMEDAY  
yourway

Expedito: **Primaria Municipiului Craiova**

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

Destinatar: *Yhe Maria, Yhe Petrica si Yhe Carmen*

Str. *Rovinari* nr. *EB*, bl. ...., sc. ....

ap. ...., oras. *Craiova*, judet *Mej*

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA

Calitatea primitoului

RETUR

IN DATA DE 1 IAN 2018 ORA 13 FEB. 2018

Data Avizare

SAMEDAY COURIER

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

*OK 10285*



AVIZARE



CRA151000

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)

*10285 N. Marin*

Primăria Municipiului Craiova  
3

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA

31 JAN 2018

SAMEDAY COURIER

CORRESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

**RETUR**

13.FEB. 2018

C

coțre:

İLIE NARȚĂ, ILIE PETRICAȘI

İLIE CARMEN

str. ROVINARI, NR. 6B

CRAIOVA

10285 N. Parin



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA140663

SAMEDAY your way

Expeditor:

Primaria Municipiului Craiova

Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C

A.I. cuza nr. 7, Craiova

Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar:

*Chita Elena Fanta*

Str.

*Gratiilor Magheru-204*

nr.

bl.

sc.

ap.

oras

*Craiova*

judet

*Coly*

CONFIRM PRIMIREA (nume, semnatura si stampila)

ADRESA GRESITA SAU INCOMPLETA

Calitatea primiturului

*31 JAN 2018*

RETUR

IN DATA DE

ORA

SAMEDAY COURIER FEB. 2018

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

*ul 10285*



AVIZARE



CRA140663

SAMEDAY your way

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)

10285 P. Parvan



Primăria Municipiului Craiova  
3

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATA DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

ADRESA GRESITĂ SAU INCOMPLETĂ  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

**RETUR**  
13. FEB. 2018

către:  
GHITA ELENA FANIA  
str. G-ral Ghe. Roghneru, nr. 20A  
CRAIOVA, JUD. DOLOJ

10285 P. Poreni



CONFIRMARE DE PRIMIRE



CRA150995

Primařia Municipaliului Craiova

Expeditor: 3  
Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C A.I. cauza nr. 7, Craiova  
Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: *Taleanu Maria*  
Str. *Ghe. Maghera* nr. *14B*, bl. ...., sc. ....  
ap. ...., oras. *Craiova*, judet *oib*

CONFIRMAREA (nume, semnatura si stampila)

ADRESA CORECTA SAU INCOMPLETA  
1 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

Calitatea primitořului

IN DATA DE ORA

Data Avizare

Motivul Nepredarii

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

*ca 10285*



AVIZARE



CRA150995

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)

*10285 N. Marian*

Primăria Municipiului Craiova  
3

CORESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

ADRESA GREȘITĂ SAU INCOMPLETĂ  
31 JAN 2018  
SAMEDAY COURIER

RETUR

C 13.FEB. 2018

Cote:  
PĂLEANU MARIA  
str. Gen. Ghe. Draghici, nr. 14B  
CRAIOVA, JUDEȚ. DOLOJ

10285 N. Marin



CONFIRMARE  
DE PRIMIRE



Primăria Municipiului Craiova

CRA150992



Expeditor

Primaria Municipiului Craiova

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

Destinatar: *Președintele Rada*

Str. *Gr. Ghe. Magheru* nr. *10B*, bl. ...., sc. ....

ap. ...., oras. *Craiova* judet *CJ*

CONFIRM PRIMIRE (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului

*31 JAN 2018*

ÎN DATA DE

ORA

Data Avizare

**SAMEDAY COURIER**

**RETUR**  
**13. FEB. 2018**

Motivul Nepredarii

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

*cu 10285*



AVIZARE



CRA150992

Catre: .....

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

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

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

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

Va mulțumim!

E-mail: office@sameday.ro

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

10285 N. Noin

Primăria Municipiului Craiova

3

ADRESA GREȘITĂ SAU INCOMPLETĂ

31 JAN 2018

SAMEDAY COURIER

CORRESPONDENȚĂ PRELUATĂ  
LA DATE DE  
22. IAN. 2018  
SAMEDAY COURIER

către :

PREJBEANU RADA  
str. G-ral Ghe. Magheru, nr. 10B  
CRAIOVA, jud. DOLJ

**RETUR**

13.FEB. 2018

10285 N. Nariș



Dna Monica M  
27.12.2017  
Cne

157/101

27.12.17

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) PUIU DANIEL-ALIN SI PUIU GEORGETA  
cu domiciliul/sediul in Craiova, str.  
telefon/fax \_\_\_\_\_ -mail \_\_\_\_\_

in calitate de Beneficiar, in conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicita informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.: RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. G-ral GEORGHES MAGERU - STR. ROVINARI - STR. JINTULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-38 retrase CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL SI GARAJA AEMISOL, LOCUINTA LA

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize: PARTER SI ETAGE

1. Taxa EUR - Factura nr. MAN0003349/30-05-2017.
2. Certificat de urbanism nr. 1527/01-08-2017.
3. Aviz de oportunitate nr. 18/11-12-2017.
4. Extras de carte funciara nr. 203389.
5. Contract de vanzare-cumparare nr. 291/16-03-2011; C.N.S. 3927/1011
6. Doc. cadastru. (Inchidere, plan de amplasament si delimitare.)
7. Proces verbal de receptie nr. 433/2017 + plan.
8. Avize: Compania de Apa Craiova, TERMO CRAIOVA, DISTRICTUL SUD;
9. Politia Partiera, S.C. Flash Lightning Service S.A.,
10. Agentia de Protectia Mediului, Studiu geotehnic,
11. Studiu de insotire; vederi cu panouri petereu, aruncaturii in presa.
12. Memoriu general, Regulament de urbanism aferent P.U.Z.
13. Piese desenate: Incadrari in zona.
14. Plan - situatie existenta
15. Plan - Reglementari urbanistice
16. Plan - Profile caracteristice ale strazilor
17. Plan - Reglementari echipari edilitare
18. Plan - Proprietate asupra terenurilor
19. Plan - Propuneri - mobilitate urbanistica
20. C.D.

Data 27.12.2017

Num, Prenume... Puiu Daniel

Semnatura [Signature]

FP-39-08, VER.02

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

Ex 1



# Click! SĂNĂTĂȚI



## Raluca Lăzăruț adoră supa cremă de roșii

Fosta prezentatoare tv, care de câțiva ani s-a mutat în America, se pricepe foarte bine în bucătărie. Pe lângă meniurile simple, gen sandwichuri, tocăniță de pui sau supă cremă de ciuperci, **Raluca Lăzăruț** a învățat să facă șnițele cu susan, pui szechuan cu orez, ou și urechi de lemn, chiftele de spanac și quinoa. Totuși, preferata sa rămâne supă cremă de roșii.

SĂMBĂȚĂ 5 mai 2018 » [www.click.ro](http://www.click.ro)

### CLICK! MICA PUBLICITATE

#### SERVICII

##### OFERTE SERVICIU

**ANGAJAM** electricieni calificați pentru santiere în București. Relații la tel. 0769.022.454.

**SC BEST CLEAN**, angajează femei și baieți în domeniul curățeniei pentru punct de lucru Sector 2. Program de lucru 8 ore/zi. Salariu: 1500 lei. Telefon: 0730/408284.

**ANGAJAM MUNCITORI PENTRU MANIPULARE MARFA - STATIE SORTARE. RELAȚII LA TELEFON 0728.290.630.**

**ANGAJAM** zidari, zugravi, falantari și muncitori necalificați cu contract de munca, plata la săptămână, 120-140 lei/zi, oferim cazare. Relații la telefon 0722.142.169.

**ANGAJAM** zidari, dulgheri, montatori fier și muncitori necalificați, cu contract de munca, plata la săptămână, 120-140 lei / zi. Oferim cazare pentru provincie. Relații la telefon 0762.404.205.

**ZUGRAVI**, policalificați amenajări interioare, instalator, ajutor instalator, rigipsar, lacatus, termopantist-revizii, necalificați, lucrări București. Cerem oferim seriozitate. Oferim cazare. 0775.218.504.

**ANGAJAM** femei și bărbați pentru postul de agent vânzări, distribuitor cu sau fara experienta. Oferim cazare. Programari interviuri la numarul de telefon 0371477855.

**PETROLEUM** Equipment and Supplies Fze Jebel Ali- Sucursala București ofera 4 locuri de munca pentru postul de Operator introducere, validare și prelucrare date. Cerinte: studii medii, limba engleza. CV la fax: 031.403.67.20.

**CLUB** de noapte din Germania cauta Doamne și Domnisoare Castig mare, Cazare asigurata Akte Legale. Info-0757919152004917676159192. Mail: totodoman@gmail.com.

**ANGAJAM** vopșitor și tinchișliu auto, salariu negociabil. Tel. 0728.625.820.

#### DIVERSE

**PATRUTIU DORIN, PATRUTIU MARIANA**, având domiciliul în București, Sect. 3, Str. Lucretiu Patrascanu, Nr. 15, Bl. MC19, Sc. 1, Ap. 15, titular al planului/programului PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE amplasat în orasul Pantelimon, Judetul Ilfov, str. Rascoalei, Nr. 8, Tarla 62, Parcela 629, Nr. cad. 114438, anunta publicul interesat asupra parcurgerii etapei de încadrare în cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2018, urmand ca planul/programul propus sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu. Observati/comentarii si sugestii se primesc în scris la sediul APM Ilfov (tel. 0214301523, 0214301402, 0746248440) în termen de 10 zile calendaristice de la data publicarii anuntului.

**PIIU** Daniel Alin și Puiu Georgeta anunta propunerea preliminara privind Elaborare PUZ pentru Reconsiderarea Indiciilor Urbanistici în zona cuprinsa între str. G-ral Gh. Magheru- str. Rovinari- str. Vintului în vederea construirii unui Imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinatia de spatii comerciale și garaj la demisol, locuinte la parter și etajele superioare- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr.18D, Municipiul Calova. Publicul este invitat sa solicite observati asupra documentelor expuse disponibile la Primaria Municipiului Calova, str. A.I. Cuza, nr.7, tel. 0251.416.235/ Int 332.

**PAUN CONSTANTIN, PAUN STEFANIA VERONICA, MATEI FLORENTINA și MATEI DANIEL**, având domiciliul în Judetul Ilfov Pantelimon, str. George Tarnea, Nr.13, titular al planului/programului PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE amplasat în orasul Pantelimon, Judetul Ilfov, Tarla 55, Parcela 524/62-63, Nr. Cad.114602, anunta publicul interesat asupra parcurgerii etapei de încadrare în cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 02.05.2018, urmand ca planul/programul propus sa fie

#### DIVERSE

adoptare fara aviz de mediu. Observati/comentarii si sugestii se primesc în scris la sediul APM Ilfov (tel. 0214301523, 0214301402, 0746248440) în termen de 10 zile calendaristice de la data publicarii anuntului.

#### DECESE



Cu adâncă și nespusa durere am primit vestea trecerii în nefiinta a prietenului - „frate” Colonel Magistrat **VALENTIN MAC** Caruia îi pastram o frumoasa amintire și recunostinta pentru sfaturile, ajutorul și prietenia de care ne-am bucurat. Sincere condoleante indureratei familii, Fam. Gh. Bugeag

#### MATRIMONIALE

**DOAMNA** vp. 69/1.60, draguta, doreste cupotinta domo cinur, citat, 60...

### Click! îți dă rețeta câștigătoare de la cititori



## Prăjitură «Regina Maria»

Câștigătoreea noastră se numește **Andreea Maris**. Ea va primi o tigare wok.

**Ingrediente:** Blat 1: 6 ouă, 1 cană zahăr, 6 linguri ulei, 6 linguri apă și o cană făină

de copt, circa 20 de minute, la foc mediu (până trec testul cu scobitoarea). Apoi se scot și se lasă la răcit. **Crema:** 6 gălbenușuri se freacă cu o cană de zahăr și 2 linguri de apă și se

mă. La final radem ciocolată pe deasupra. Punem prăjitura la frigider câteva ore înainte să o tăiem. Să aveți poftă!



**Anunțul tău!**

**ANUNT PUBLIC. ORGANIZAȚIA UTILIZATORILOR DE APĂ PENTRU IRIGAȚII SEGARCEA**, titular al proiectului „**MODERNIZAREA ȘI RETEHNOLOGIZAREA INFRASTRUCTURII DE IRIGAȚII DIN PLOTUL SPP 17 DIN AMENAJAREA NEDEIA – MĂCEȘU, APARTINAND OUAI SEGARCEA, JUDEȚUL DOLJ**” anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de ncadrare 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*, proiect propus a fi amplasat n extravilanul comunei Bârca, județul Dolj. Proiectul deciziei de ncadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului APM Dolj, din Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1, n zilele de luni până joi ntre orele 8,00 – 16,00 și vineri ntre orele 8,00 – 14,00 precum și la următoarea adresă de internet [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro). Publicul interesat poate nainta comentarii/observații la proiectul deciziei de ncadrare n termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la data de 12.05.2018.

**PUIU Daniel Alin și Puiu Georgeta** anunță propunerea preliminară privind Elaborare PUZ pentru Reconsiderarea Indiciilor Urbanistici în zona cuprinsă între str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2+3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare- str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18D, Municipiul Craiova. Publicul este invitat să solicite observații asupra documentelor expuse disponibile la Primăria Municipiului Craiova, str.A.I.Cuza, nr.7, tel. 0251.416.235/ int 332.

**TUDORAȘCU Mișu**, cu domiciliul în com. Călărași, sat Sărata, str. Chartres de Bretagne, nr. 15, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „**CONSTRUIRE RAMPĂ GUNOI DE GRAJD ȘI BAZIN RETENȚIE**” propus a fi amplasat în jud. Dolj, com. Călărași, sat Sărata, T194, P290. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, mun. Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, în zilele de luni până joi ntre orele 8.00 – 16.00 și vineri ntre orele 8.00 – 14.00 și la domiciliul beneficiarului TUDORAȘCU Mișu. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj; mun. Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, fax: 0251/419.035, e-mail: [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro).

**Anunțul tău!**

**C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.**, București – Sucursala de Transport Craiova, cu sediul în mun. Craiova, str. Brestei nr.5, jud. Dolj, scoate la concurs un post vacant de „*consilier juridic (definitiv)*” (durată nedeterminată), în cadrul compartimentului Consilier juridic, mun. Craiova, str. Brestei nr. 5, jud. Dolj. Relații suplimentare se pot obține la următoarele numere de telefon: 0251/ 307.115; 0251/ 307.117.

**C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.**, București – Sucursala de Transport Craiova, cu sediul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 5, jud. Dolj, scoate la concurs un post vacant de „*electrician principal*” (durată nedeterminată) în cadrul Centrului Exploatare Craiova - Echipa de Lucrări Operative, cu sediul în comuna Ișalnița, str. M. Vițeazu nr. 107, județul Dolj. Relații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0251/307.115.

**TITULAR SC CORONIC PRO SRL** anunță elaborarea primei versiuni a planului PUZ. Introducere în intravilan și Schimbare de Destinație din teren pentru agricultură în teren pentru servicii- **CONSTRUIRE CENTRU DE SANĂTATE, PUȚ FORAT ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, P, TARLAUA 140, PARCELA 9, COMUNA BUCOVĂȚ, SAT PALILULA, JUDEȚUL DOLJ** și declanșarea etapei de încadrare a obținerii avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș nr. 1, Craiova, jud. Dolj și sediul titularului Virvorul de Jos, Dolj, nr. 140. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la APM Dolj în termen de 18 zile zile calendaristice de la data prezentului anunț.

**C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.**, București – Sucursala de Transport Craiova, cu sediul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 5, jud. Dolj, scoate la concurs un post vacant de „*ajutor șef tura stații gr.1,2*” (durată nedeterminată) în cadrul Centrului Exploatare Craiova - St.220 kV Craiova Nord, cu sediul în comuna Șimnicu de Sus, județul Dolj. Relații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0251 /307.115.

**SC OLTMER CO SRL prin FIRU AURICA** anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „**Desființare construcții C1, C2, C4 și amenajare stație PECO (stație operator, SKID GPL, magazine)**”, propus a fi amplasat în comuna Pielești, satul Pielești, strada Calea București, nr. 119, sectorul T47, P1, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, în zilele de L-J, între orele 8.00-16.00 și vineri între orele 8.00-14.00 și la sediul titularului din comuna Pielești, sat Pielești, Str. Calea București, Nr. 119, Jud. Craiova. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj din Craiova, str. Petru Rareș nr. 1, fax 0251/419.035, e-mail: [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro).



Cu nemărginită durere, soția, **Constanța Ana**, și fiicele, **Carmen** și **Marijana**, anunță trecerea în neființă a celui care a fost inginer **ALEXANDRU MANDA**. Trupul neînsuflit este deus la capela bisericii Sf. Gheorghe Nou, unde va avea loc slujba de înmormântare în data de 9.05.2018, ora 12.00. Înhumarea va avea loc la Cimitirul Ungureni. **Dumnezeu să-l odihnească!**



Familia **Chichea** regretă trecerea în neființă a celui ce a fost inginer **ALEXANDRU MANDA**, directorul Editurii Alma, om de mare caracter, distinsă personalitate, și transmite sincere condoleanțe soției și fiicelor. **Dumnezeu să-l odihnească în pace!**



Familia **Olaru-Manda** regretă încetarea din viață a celui ce a fost inginer **ALEXANDRU MANDA**, directorul Editurii Alma, suflet nobil și distinsă personalitate, **Dumnezeu să-l odihnească în pace!**



Colectivul de redactori și personalul tehnic de la cotidianul „Cuvântul Libertății” din Craiova își exprimă regretul nemărginit, la stîngerea din viață a celui care a fost **ALEXANDRU MANDA**, specialist de mare ispravă, ani de-a rândul directorul Editurii ALMA, la care se tipărește cotidianul nostru. Buna colaborare și dialogul fertil, întreținut decenii de-a rândul, ne-a unit într-o adevărată familie. Condoleanțe familie îndoliată. **Dumnezeu să-l odihnească pe ALEXANDRU MANDA**, o personalitate neînduplecată, instruită, și un profesionist fără egal în telnica tipografică!

**OFERTE DE SERVICIU**

Service Auto din Sibiu caută colegi pentru următoarele posturi: tinichigiu auto, vopsitor auto, pregătitor vopsitor auto, mecanic auto. Oferim salariu atractiv și condiții de muncă occidentale, posibilitatea unei relocări într-un oraș cu o puternică influență germană. **GARAJ EXPERT, SERVICE-UL TĂU AUTO!** Telefon: 0747/117.760.

**PRESTĂRI SERVICII**

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

Filmări foto video de calitate superioară la prețuri avantajoase. Telefon: 0766/359.513.

**VÂNZĂRI****APARTAMENTE****2 CAMERE**

Vând apartament 2 camere Băilești, zonă centrală, preț accesibil. Telefon: 0771/504.064.

Vând apartament 2 camere în București, Prolungirea Ghencea. Telefon: 0722/244.888.



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 21.12.2017

## CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

INITIATOR: FIU DANIEL ALIN SI FIU GEORGETA

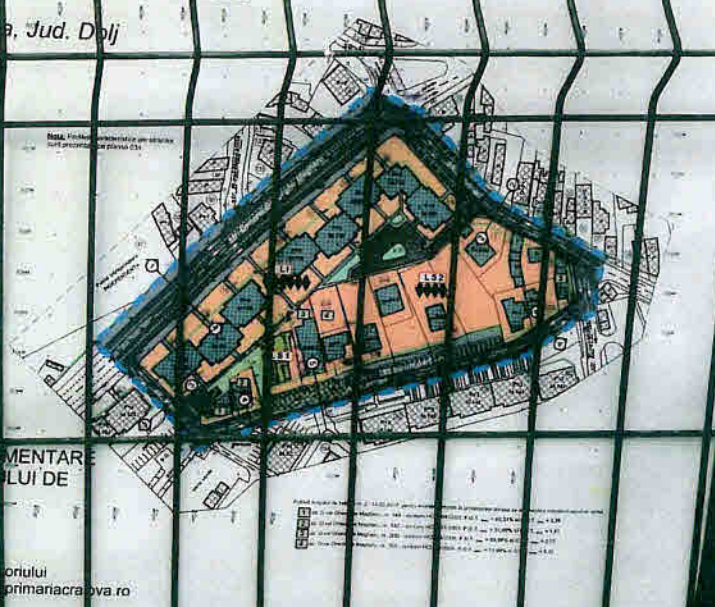
ELABORATOR: S.C. ABDILIA PROIECT S.R.L.  
arh. EMILIAN STEFARTA

### PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI

asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei Municipiului Craiova [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism in perioada 21.12.2017 - 15.01.2018 intre orele: 08<sup>30</sup> - 16<sup>30</sup>

- ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
- ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- ETAPA ELABORARI PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism  
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului  
adresa: str. A.L. Cuza, nr. 7, Craiova Dolj, tel: +40251/416235, int.344, e-mail: [arhitectsef@primariacraiova.ro](mailto:arhitectsef@primariacraiova.ro)



21.12.2017



**PR. NR. 28/2015**

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

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

**DOCUMENTAȚIE  
PENTRU  
INFORMAREA SI  
CONSULTAREA PUBLICULUI**

**BENEFICIAR : PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA**  
**DOMICILIUL : str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6,**  
**Mun. Craiova, Jud. Dolj**

**FAZA :**  
**DATA : Decembrie 2017**

**PROIECTANT : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.**  
**Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj**

Furnizor  
C.N. Poșta Română S.A.  
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998  
CIF: RO427410

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

C.S.S.V.: 59.487.787 lei

Sucursală: Craiova

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Craiova 8 of  
Adresă: Valea Rosie Str.Caracal nr.68  
Cod poștal: 200940

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

Beneficiar / Expeditor  
NUTA MARIAN SORIN

Seria CNPRQDJ080  
Număr 00013916

### FACTURĂ

Localitate Craiova Strada  
Mircesti Nr. 1 Cod poștal  
200506 Județ Dolj

Nr. factură  
MAN00003349  
Data 30-05-2017

ID 0010681687408020171073 Număr prezentare 1073 Dată prezentare 30-05-2017	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA		0	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305001XXX/	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare - Termenul de executare este de "z+5" unde "z" este data prezentării.	1.015,00	25,15	0,00	0,00
Semnătura salariatul... Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		1.040,15 lei		
C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Sucursală: Craiova Nr. ord. R.C.: - Oficiul Poștal: Craiova 8 of DOLJ	CIF: RO427410 Adresă: Valea Rosie Str.Caracal nr.68 Cod poștal: 200940 Județ: DOLJ		Seria CNPRQDJ080 Număr 00013916		

**CHITANȚĂ** Data 30-05-2017

Am primit de la NUTA MARIAN SORIN CNP 1870129160059 Loc. Craiova Strada Mircesti Nr. 1 Bl. O15 Sc. 2 Ap. 12 Județ Dolj suma de 1.040,15 lei (unamiepatruzeci lei și 15 bani), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00003349 din 30-05-2017.  
(PUZ PT. RECONS. IND. URB. IN ZONA, ST GEN MAGHERU-ROV-VINTULUI, PT. INY DIN CV ST GEN MAG.NR 18D -COORD.STEFARTA EMILIAN)

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

Sistem unitar de inseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN  
Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anticorupție,  
telverde: 0800.806.806.  
Tipărire: 30-05-2017 17:13:24

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL DOLJ**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Nr. **89265** din **01.08.2017**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. **1527** din **01.08.2017**

**În scopul:** elaborare PUZ - reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre str. G-ral Gheorghe Magheru-str.Rovinari - str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase, cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etaje

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **PUIU DANIEL-ALIN si PUIU GEORGETA**  
cu domiciliul (2) în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,  
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **DR. IOAN CANTACUZINO**, nr. **12**, bl. **S21**, sc. **1**, et. **1**, ap. **6**, telefon/fax  
**0766344534**, e-mail - înregistrată la nr. **89265** din **30/06/2017**  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul  
**G-Ral Gheorghe**  
sector - cod poștal **-**, Strada **Magheru**, nr. **18 D**, bl. **-**, sc.  
**-**, et. **-**, ap. **-**, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **203389**, numărul topografic al  
parcelei **-** sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 203389

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

**23/2000,**

nr. **479/2015**

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren intravilan proprietate privată

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG - zonă locuințe colective

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

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUG aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL 37/2013, amplas. este situat în zonă loc. colective cu reg. de înălțime max.P+3-10, POTmax.=20% CUTmax.=2,20; Se propune reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsa între str. G-ral Gheorghe Magheru-str.Rovinari - str.Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinația de sp.comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare, cu POTprop.=53,04%, CUTprop.= 2,08. CUT-ul propus pt.noua reglementare se poate majora cu max. 20% (fata de PUG) conf.art.32 alin.7 din Legea 350/2001 (max.2,64). Conf. art.10, alin.1, lit c) din Legea 190/2013 pt. aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef". Prin PUZ se va preciza durata de oportunitate a acestuia. Sol. se va face separat pentru avizul de oportunitate, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și docum. aferenta, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodolog.de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum.urbanistice în Consiliul Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2-anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Dóc. de urbanism se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons.Local prin care se aprobă/se respinge docum.de urbanism. Prop. se va corela cu doc. urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Se vor respecta prevederile C.C. pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta proprietății. Se vor amenaja spații verzi și plantate conf. RGU. Se vor asigura locuri de parcare în incinta conf. RLU aprobat cu HCL 271/2008. Se vor respecta avizele favorabile ale detinatorilor de utilități din zona și condițiile din acestea.

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

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

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

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:  
Agenția Regională de Protecție a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares,  
nr.1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

INTOCMIT  
Mărioara Borju

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă ✓

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica ✓

gaze naturale ✓

telefonizare

salubritate

transport urban

Politia Rutiera ✓

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning ✓

Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

Aviz de oportunitate, conf. Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

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

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

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



Pt. SECRETAR,  
Ovidiu Mischianu

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu

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

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

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT  
Mariana Bordu

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT SEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

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



# ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



**PUIU DANIEL ALIN**

Ca urmare a cererii adresate de **SI PUIU GEORGETA** cu domiciliul/sediul în județul **Dolj**,

Municipiul **Craiova** satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**, nr. **12** bl. **S21**, sc. **1**, et. **1**, ap. **6**, telefon/fax **0766344534**, email **-**, înregistrată la nr. **137591** din **03/10/2017**,

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

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

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

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

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

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

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

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**LI - zona locuinte colective; LS - zona de locuinte si servicii de interes general**

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

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

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

**Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism 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 solistitiu de iarna, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.; Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată.; Intersecțiile strazilor vor fi reglementate cu semne de circulație. In cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa semnale luminoase, in baza unui studiu de trafic amanunțit (in cazul in care circulația depaseste 6-7 vehicule/minut, respectiv 400 vehicule/ora si banda de circulație).**

5. Capacitățile de transport admise

**Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulația urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni complementare locuirii-daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarie oraseneasca (salubritate).**

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

nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire. ANALIZAT IN COMISIA  
TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 20.10.2017.

7. Obligatiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului  
Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu  
art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip,  
anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde  
urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu  
tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de  
integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta  
si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor  
cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu  
zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea  
functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asignare a acceselor,  
utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul  
documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu  
caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in  
presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim  
5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se  
respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va  
prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a  
sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, întocmită în conformitate cu  
conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf +  
planuri fisier dwg.

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

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

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 16.11.2017.

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,  
Monica Maria

FP-39-14,VERS. 02



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

Nr. cerere **192397**  
Ziua **13**  
Luna **12**  
Anul **2017**

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 203389 Craiova



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

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

#### B. Partea II. Proprietari și acte

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

#### C. Partea III. SARCINI .

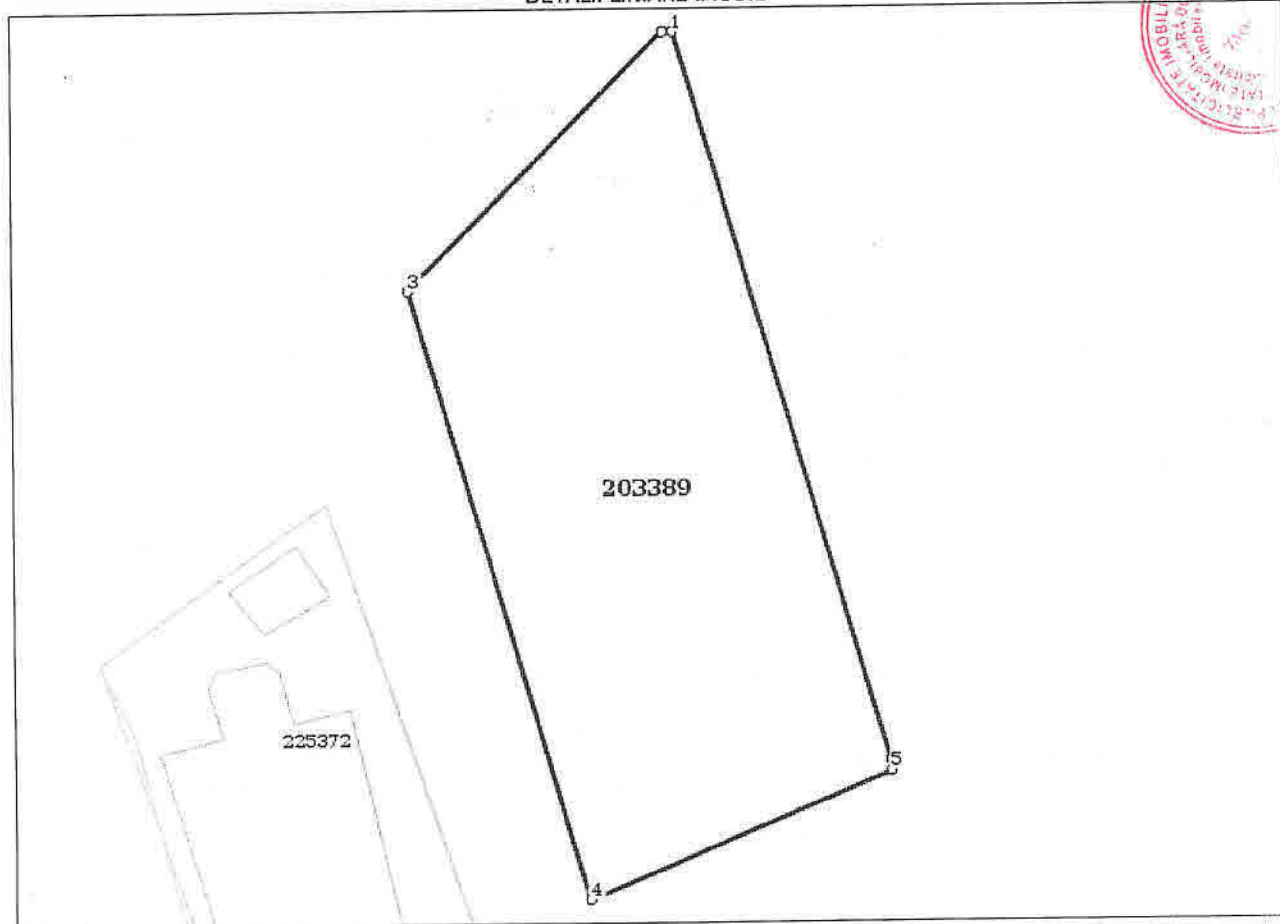
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	576	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

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

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

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

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

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

Data soluționării,  
14-12-2017

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
IONELA ANINA DIRA

*(parafă)*  
Dira Anina Dira  
asistent

Referent,

COPY







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

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

Subsemnatul vânzător declar că situatia terenului, prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispozitie sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui în scris. -----

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

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecintele ce privesc falsul în declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscală, că pretul declarat si mentionat în prezentul act este cel real. -----

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

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

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

Actul a fost redactat si autentificat de notarul public, după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării, în prezenta procuratorului de fonduri PUIU CONSTANTINA, cu domiciliul în CRAIOVA s.

identificata prin CI seria \_\_\_\_\_ nr. 12 bl. \_\_\_\_\_ c. 1 ap. \_\_\_\_\_ judetul DOLJ,  
la data de 29.10.200\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ liberata de SPCLEP CRAIOVA

**VÂNZĂTOR,**

**PROCURATOR DE FONDURI,**

**CUMPRĂTOR,**



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

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

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

- GRINDEANU ION, cu domiciliul in CRAIOVA str. 16  
MARTIE bl 173 ap. sc. 1 ap. 10 judetul DOLJ, identificat prin BI seria  
GD nr. 0623583 eliberat de politia CRAIOVA la data de 27.01.1993, CNP  
1460313163224, in nume propriu, în calitate de vanzator,

- PUIU DANIEL-ALIN, cu domiciliul in CRAIOVA str. DR.  
IOAN CANTACUZINO, nr. 12 bl. S 21 sc. 1 ap. 6 judetul DOLJ,  
identificat prin CI seria DX nr. 263544 eliberata de politia CRAIOVA la  
data de 19.06.2003, CNP 1790411163269, in nume propriu, în calitate de  
cumparator, si

- PUIU CONSTANTINA, cu domiciliul in CRAIOVA str. DR.  
IOAN CANTACUZINO nr. 12 bl. S 21 sc. 1 ap. 6 judetul DOLJ,  
identificata prin CI seria DX nr. 668579 eliberata de SPCLEP CRAIOVA  
la data de 29.10.2009, CNP 2580920163260, in nume propriu, in calitate  
de procurator de fonduri,

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

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput impozit in suma de 4203 lei cu chitanta nr.

144/2011 + taxa OCPI Dolj in suma de 405 lei cu chitanta nr.     /2011.

S-a perceput onorariul de 2861,87 (inclusiv TVA) lei cu chitanta nr.

1206/2011. (OMJ 46/C/2011 pct. 6 art. 12)

NOTAR PUBLIC  
PĂTRĂU GHEORGHE  
PĂTRĂU GHEORGHE - NOTAR PUBLIC  
CRAIOVA

MUNICIPIUL CRAIOVA  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3927 din 21/10/2011

Ca urmare a cererii adresate de: PIIU Daniel-Alin, PIIU Georgeta cu  
 domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova Strada  
Dr. Ioan Cantacuzino nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6  
 inregistrată la nr. 154799 din 21/10/2011

CERTIFICĂ:

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

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

arh. Mircea-Iulian Diaconescu

Sef Birou  
 expert Daniela Nadolu

Intocmit,  
 Inspector Ioana Sandru



Achitat taxa de: 39302063-39A din 24/10/2011  
 lei cu chitanta nr.: 0066

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

FP-34-03.ver02






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

Dosarul nr. 57667/11-07-2012

**INCHEIERE Nr. 57667**

REGISTRATOR Dovan Sorin Lucian

ASISTENT REGISTRATOR Obeanu Alina Florentina

  
Dovan Sorin Lucian  
registrator

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

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

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

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

- motivare in fapt si in drept

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

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

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

Prezenta se va comunica partilor:

- Dragoescu Laurentiu Georgian.

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

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

Data eliberării,  
13/09/2012

Registrator,  
Dovan Sorin Lucian

Asistent-registrator,  
Obeanu Alina Florentina

Referent,  
**CORBEANU E**  
Refer

(semnătura)

(semnătura)

(parafă)

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





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

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

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

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 433 au fost recepționate 1 propuneri:

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

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dol,  
**Inspector**  
**GABRIELA BONDEI**







S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.  
(Avizator)

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

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

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

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

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

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

Întocmit:  
arh. E. Ștefârță

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

Aviz favorabil

cu următoarele condiții:

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

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

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

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

Pe aceste culoare de protecție nu se vor construi imobile.

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

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

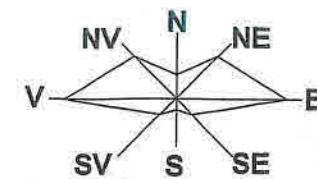


10.10.2017



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL



LEGENDA

- TEREN PROPRIETATE PUIU DANIEL-ALIN  
S<sub>TEREN</sub>=576.00 mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+1E+2E+3R  
S<sub>CONSTRUITA</sub>=350.00 mp  
S<sub>DESFASURATA</sub>=1500.00 mp
- P.O.T. EXISTENT = 0.00%  
C.U.T. EXISTENT = 0.00
- P.O.T. PROPUS = 61%  
C.U.T. PROPUS = 2.60
- SPATII VERZI AMENAJATE  
Sc=66.05 mp
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE  
Sc=159.95 mp
- CONSTRUCTII INVECINATE
- 10 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA  
- 5 LOCURI PE TEREN  
- 5 LOCURI IN DEMISOL

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

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie "Stereografic"

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11'	312598.694	405353.753
7'	312629.150	405344.944
6'	312642.007	405357.660
5'	312642.006	405358.211
1	312605.520	405368.760
2	312605.022	405368.792
11'	312598.694	405353.753

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

Se confirma suprafata in masuratoare si  
Introducerea imobilului in baza de date  
**BL.122**

A: Date referitoare la teren

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

*Zona de protectie sanitara = 6,125 m*  
*Dn 125 - A*  
*domeniul public*

*Zona de protectie*  
*ALFEE ACCES*  
*D 1600 mm*  
*H = 3,8 m*

NICA

va, aprobat  
erul si

miei de

Executat  
Ing. DRAGOESCU Laurentiu Georgian



COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.  
*Dlo*

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	ORDINUL ARHITECTILOR BIN ROMANIA 00090 En. Ligii STEFARTA
				BENEFICIAR <b>PUIU DANIEL - ALIN</b> Domiciliul : Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr.12 bl. S21, sc.1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E+2E+3R-CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	<i>[Signature]</i>	Data: Martie 2015	Amplasament: Str. G-ral Ghe. Magheru, nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: C.U.	
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL	
	ARH. IONESCU I.			Plansa nr. A 01	



S.C. AEDILIA PROIECT SRL  
(Denumire proiectant)

**TERMO CRAIOVA SRL**

**FIȘĂ TEHNICĂ**

în vederea emiterii avizului de amplasament

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

- 1. - Denumire Elab. Puz - Reconsiderarea indicilor urbanistici în zona Camp Anso Trote
- 2. - Amplasament Str. G-ral Gh. Magheru - Str. Răduvan - Str. Vintilă - Local. Măcești D+P+R+T
- 3. - Beneficiar Puiu Daniel-Alin și Puiu Georgeta
- 4. - Proiect nr. 28/2015 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI**

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

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

- 3. - **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :**  
cf. legilor în vigoare

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

ÎNTOCMIT :

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ



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

**AVIZ FAVORABIL**

Fără/cu următoarele condiții : AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

Data : 04.10.2015

**TERMO CRAIOVA SRL**  
Administrator special,  
Ing. Magda ENCOMERCIAL



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

311.995.584/18.10.2017

**PUIU DANIEL ALIN SI PUIU  
GEORGETA**

Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr.12, bl.S21,  
sc.1, ap.6, loc. Craiova, jud. Dolj,

Cod postal:

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

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

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

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

### **AVIZ FAVORABIL**

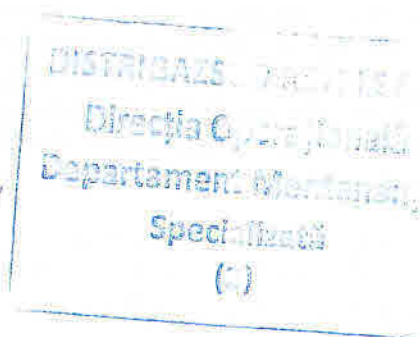
Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”



2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilități).
- 5. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, pentru faza PUZ.**
6. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1527 din 01.08.2017 emis de Primăria Municipiului Craiova.**

**Adrian Dobrea**  
**SEF DEPARTAMENT,**  
**DIRECTIA OPERATIONALA**



**Valentin Vasilache**  
**Operator Cerere-Informatii**



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



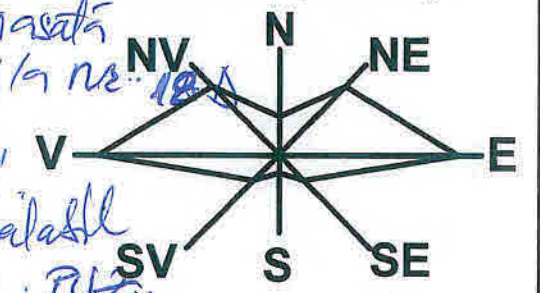
# REGLEMENTARI URBANISTICE

## sc. 1:1000

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

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

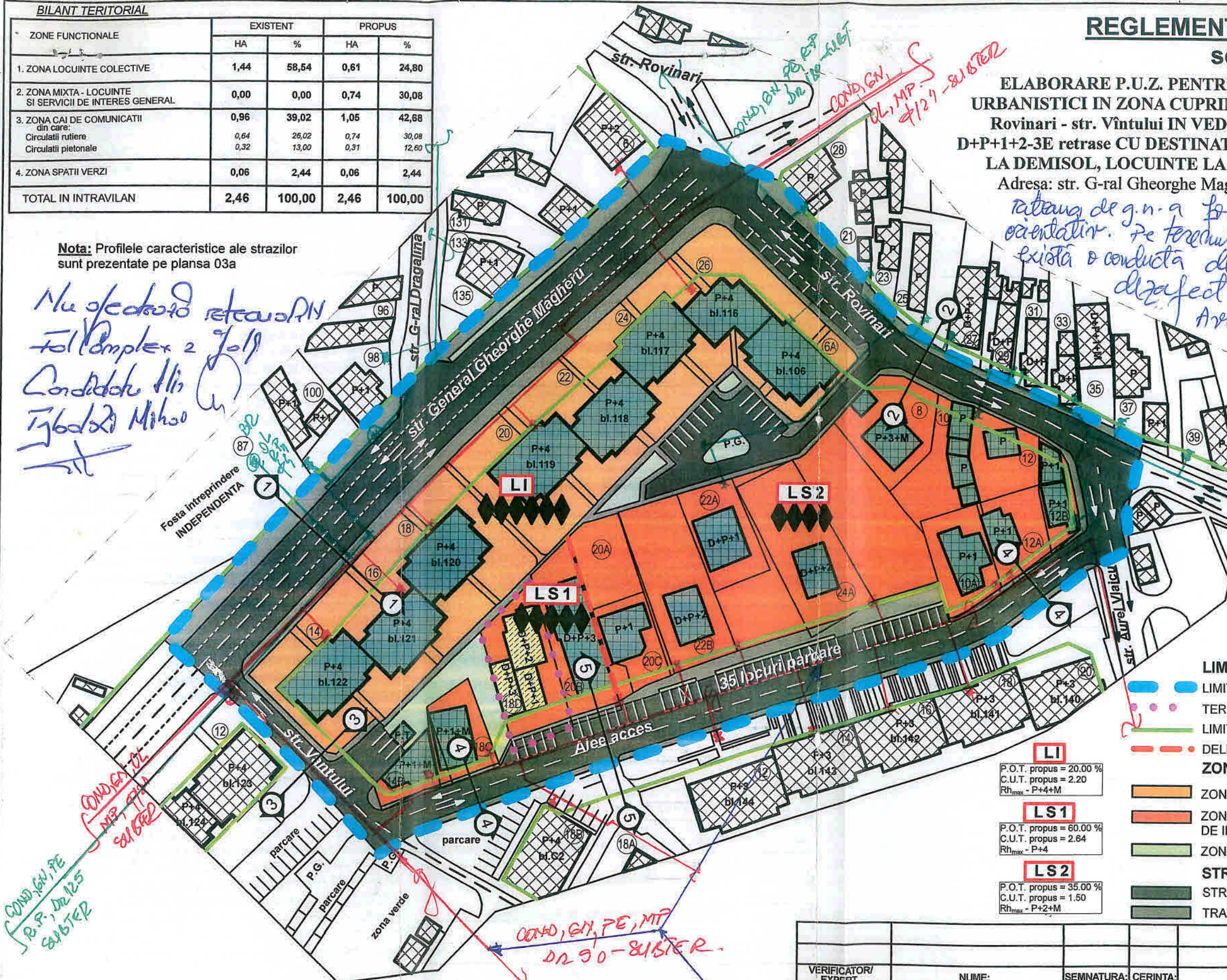
*tabara de g.n. a fost trasata orientativ. Pe terenul din nr. 18D exista o conducta de g.n. dizafectata. Aviz valabil pna P.U.Z.*



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

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

*Nu s'operatza reteaua de apă caldă  
Fol complex 2 fol  
Conditiile din  
Tg Jolod Mihail  
etc*



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

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

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA:

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m<sup>2</sup>
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘA
  - DELIMITARE SUBZONE
- ZONIFICARE**
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - LI
  - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LS
  - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
  - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE

<b>LI</b>	P.O.T. propus = 20,00 % C.U.T. propus = 2,20 Rh <sub>max</sub> - P+4+M
<b>LS1</b>	P.O.T. propus = 60,00 % C.U.T. propus = 2,64 Rh <sub>max</sub> - P+4
<b>LS2</b>	P.O.T. propus = 35,00 % C.U.T. propus = 1,50 Rh <sub>max</sub> - P+2+M

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

CONSTRUCTIE PROPUȘA D+P+1+2-3E retrase  
Sc = 266,50 m<sup>2</sup>  
Sdesf = 1.065,00 m<sup>2</sup>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196				<b>BENEFICIARI</b> <b>PIUI DANIEL ALIN si PIUI GEORGETA</b> Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	TITLU PLANSA <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
				Project nr. 28/2015 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 03





FISA TEHNICA

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

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire<sup>(1)</sup> Elaborare PUE - Reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa  
intre str. G-ral Gh. Maghera, str. Ruzicuța și str. Vintului în vederea extinderii  
unui imobil D+P+1+E-3E retrase - spațiu verde, gard și locuințe la cloșe
- 1.2 Amplasament<sup>(1)</sup> Craiova, str. G-ral George Maghera, nr. 180.
- 1.3 Beneficiar<sup>(1)</sup> Puiu DANIEL - ALIN și Puiu GEORGETA
- 1.4 Proiect<sup>(1)</sup> nr. PR/2015 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament<sup>(1)</sup> :

Craiova, strada G-ral George Maghera, nr. 180,  
cf planului de situatie anexat.

2.2 Bransament / Racord<sup>(1)</sup> :

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect<sup>(1)</sup>:

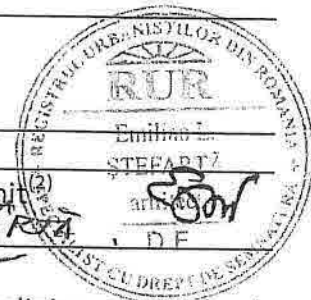
cf. documentației tehnice pe baza respectării normativului  
de specialitate, în vigoare.

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului<sup>(1)</sup>.

cf. legilor în vigoare

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse<sup>(1)</sup> :

Intocmit de  
Arh. E. STEFARA



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

fara/cu urmatoarele conditii<sup>(3)</sup>

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL

NR 114/05.10.2014

Data 05.10.2014

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA



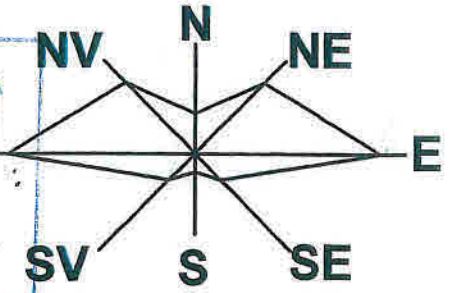


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL  
sc. 1:500

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

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEKA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1524 din 20.11.17  
Arhitect str.



LEGENDA:

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



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie "Stereografic"

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11'	312598,094405353,739	
7	312629,150405344,944	
6	312642,007405357,660	
5	312642,006405358,211	
4	312605,500405368,860	
3	312600,022405362,992	
11'	312598,694405373,753	

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

Se confirma suprafata masurata si introducerea imobilului in baza de date

A: Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoarea impozitare (lei)	Observatii
1	Cc	576	169,2	Imprejmuit cu gard din plasa de demisol si limita cu vecinul

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 00090 Emilian STEFARTA Arhitect cu drept de semnatura	
NUME: _____	SEMNATURA: _____ CERINTA: _____
REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____	
BENEFICIARI <b>PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA</b> Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA: _____	NUME: _____ SEMNATURA: _____ Scara: 1:500
SEF PROIECT: _____	ARH. ȘTEFARTA E.
PROIECTAT: _____	ARH. ȘTEFARTA E.
DESENAT: _____	ING. MITROI CRISTIAN
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL	
Proiect nr. 28/2015	Faza: C.U.
Plansa nr. A.01	





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

NESECRET  
Nr. 266510 din 04.10.2017  
Ex.nr. \_

*Domnului,*

**PUIU DANIEL-ALIN**

**str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Craiova, jud. Dolj**

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

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

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

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

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

Cu stimă,

**ȘEFUL BIROULUI**

**Subcomisar de poliție**

**PETRESCU CLAUDIU DANIEL**



**OFIȚER SPECIALIST SISTEMATIZARE**

**Subinspector de poliție**

**MITRUȚ GEORGE COSMIN**

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

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

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



**Agenția pentru Protecția Mediului Dolj**

Nr. 11258/13.10.2017

Către,

**PUIU DANIEL ALIN**

**Mun. Craiova, str. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, jud. Dolj**

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

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

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



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

Întocmit,  
Irina Ivancu



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 1 din 1



Nr. 9661/28.09.2015

Către,  
**PIIU DANIEL ALIN**  
str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc.1, ap.6, jud. Dolj

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

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

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

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

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

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



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

Întocmit,

Ing. Ramona Cazan

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**

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

Tel.: 0251.530.010 Fax.: 0251.419.035;

E-mail: [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 1 din 1



SR EN ISO 9001:2008



Certificat 2284/2010



**GEO STUD PROIECT**

**CRAIOVA**

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

Tel/Fax: 0351-445905 / 0251-561212

Mobil: 0722655007 / 0726780580

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

# STUDIU GEOTEHNIC



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

**Beneficiar: PUIU DANIEL ALIN**

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

**CRAIOVA 2015**

ING. PĂNOIU LILIANA  
Verificator de proiecte exigenta A<sub>r</sub>  
Atestat MLPAT BUCURESTI  
Nr. 06106/07.05.2003

REFERAT Nr. 115/2015  
Privind verificarea de calitate A<sub>r</sub> a proiectului

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

Beneficiar : PUIU DANIEL ALIN

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

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

**Seismicitate:**

In conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracteri-  
zata de o acceleratie de varf  $a_g = 0.20$  g si de o perioada de control (de colt)  $T_c = 1.00$  secunde.

**Adancimea medie de inghet:**

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77= 0,85 m de la cota terenului natural.

**Nivelul hidrostatic:**

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

**Natura terenului de fundare:**

**Forajul F1 a interceptat :**

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

**Presiunile conventionale de calcul**

Conform STAS 3300/2-85 Anexa B

Ptr. B=1; Df=2 Pconv = 200 kpa presiunea de baza

**CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII**

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

Verificator tehnic atestat

Ing. Liliana Pănoiu





# PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

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

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

Beneficiari: **PUIU DANIEL ALIN**

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

Intocmit,

Ing. Sandra Popescu



Verificat,

Ing. Liliana Pănoiu

Verificator Proiecte

Rezistența și stabilitatea masivelor de pământ Af

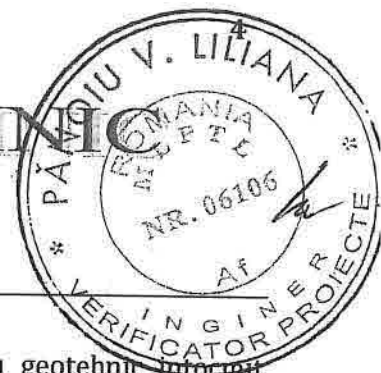




# CUPRINS

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

# REFERAT GEOTEHNIC



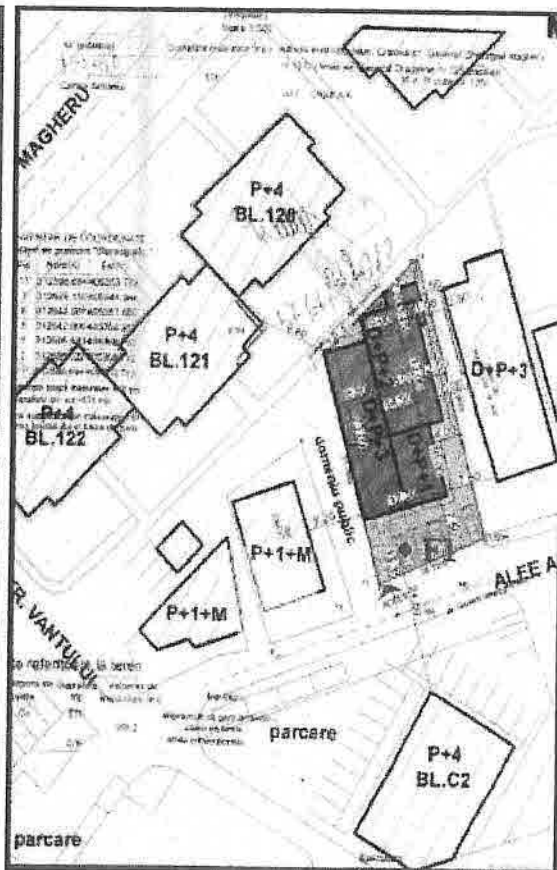
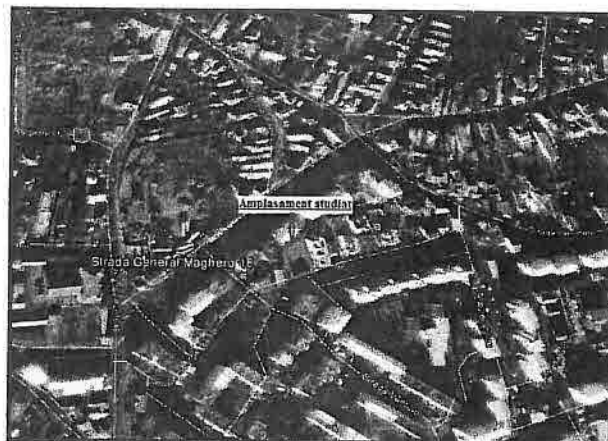
## TEMA

Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic conform exigentelor NP 074/2007 (privind Principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului privind :

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

## LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

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



## LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

## DATE GEOLOGICE GENERALE

Amplasamentul cercetat este situat in zona sud-estică a municipiului Craiova.

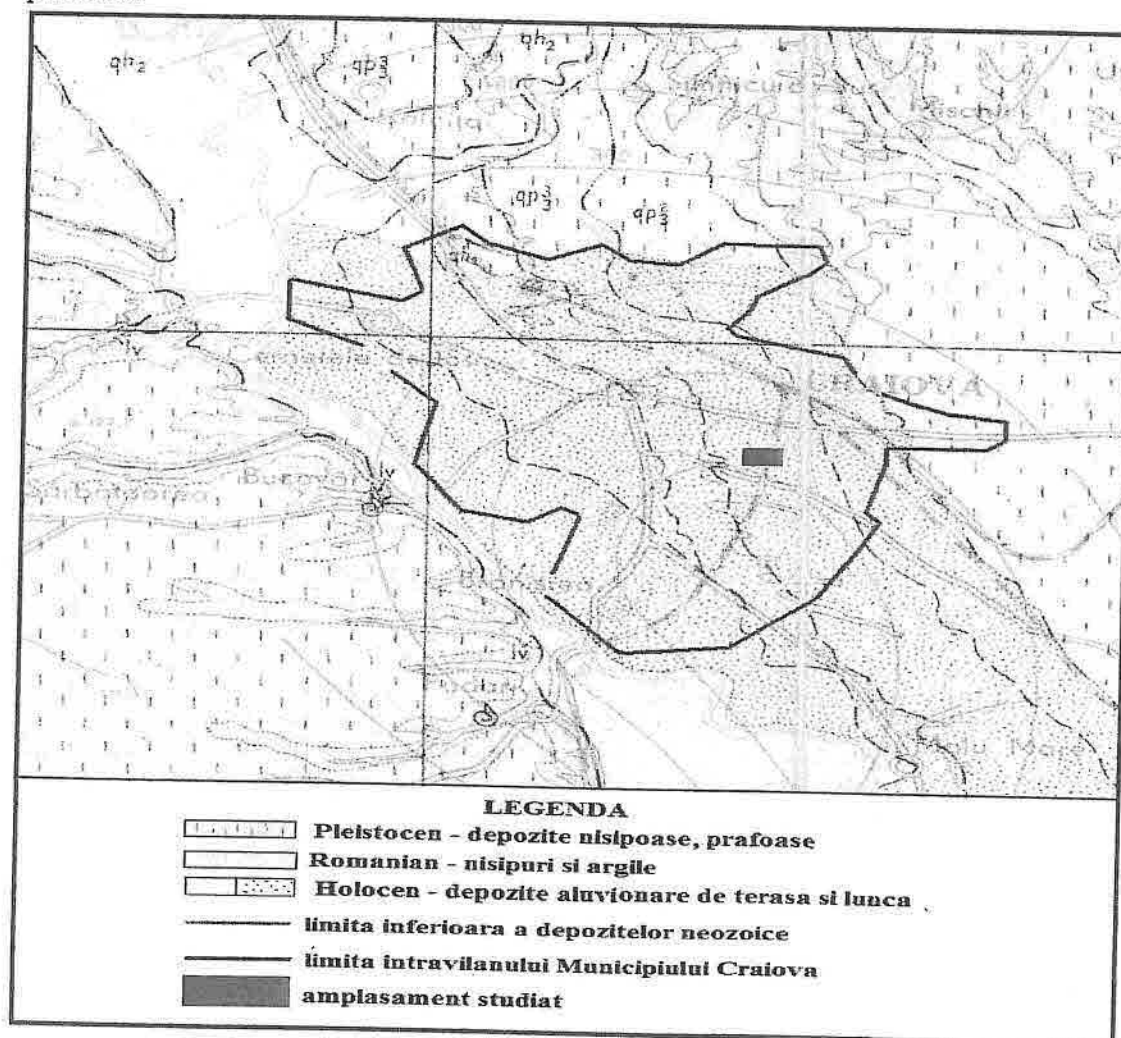
Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este situat in zona de lunca a raului Jiu (terasa nr. 3)

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

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

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

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



HARTA GEOLOGICA A ZONEI



### DATE HIDROGEOLOGICE

---

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

### DATE CLIMATICE

---

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

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

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

### SEISMICITATEA ZONEI SI ADANCIMEA MEDIE DE INGHEȚ

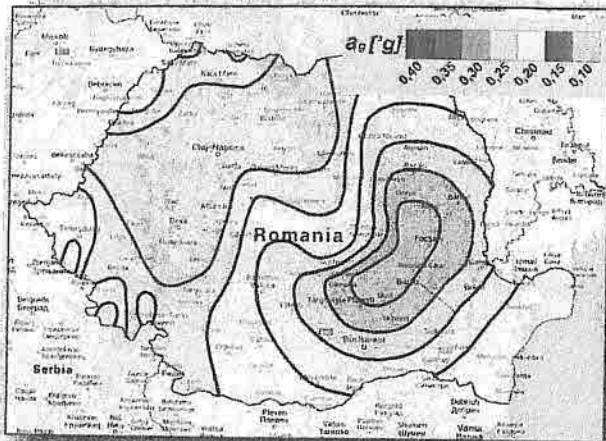
---

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona

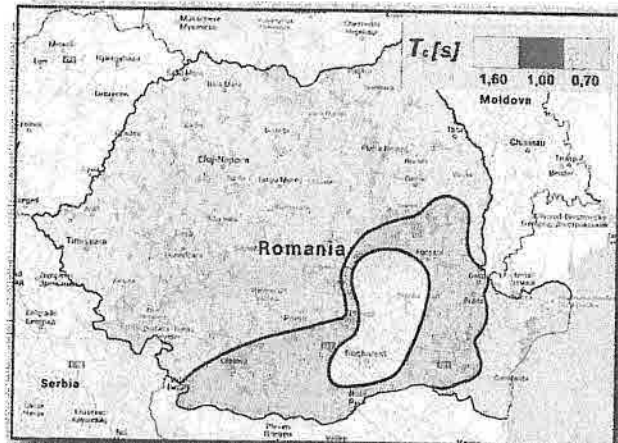
$ag = 0,20$  si perioada de colt  $T_c = 1.0$ sec.

Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2005.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77= 0,85 m de la cota terenului natural.



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

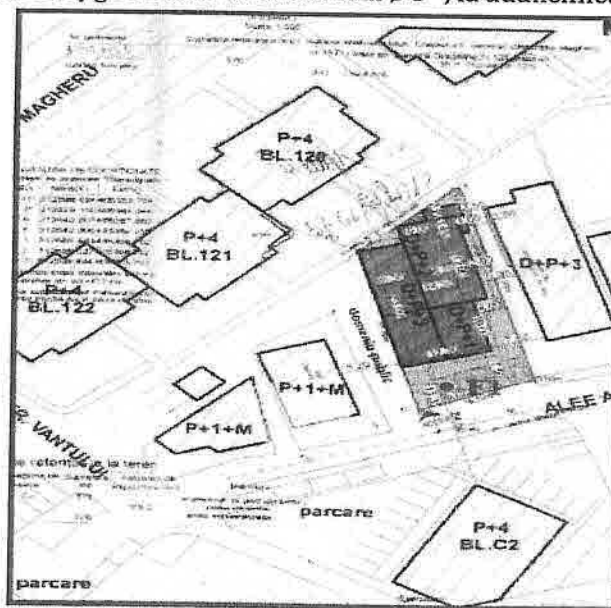


Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$  a spectrului de raspuns. Codul de proiectare P100-1/2013

### LUCRARI DE EXPLORARE GEOTEHNICA

Explorarea geotehnica s-a facut prin:

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



Plan amplasament foraj geotehnic

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

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

## CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Parametrii geotehnici nisip argilos.	Valori
Umiditatea naturala W (%)	17.5
Greutatea volumica in stare naturala ( $\gamma_n$ (KN/m <sup>3</sup> ))	21
Greutatea volumica in stare uscata ( $\gamma_s$ (KN/m <sup>3</sup> ))	26.8
Porozitate n (%)	32
Coeziunea (KN/m <sup>2</sup> )	4
Unghiul de frecare interioara $\Phi$ (grade)	22
Indicele de plasticitate $I_p$	18.8

## INCADRAREA LUCRARIII INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ

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

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

### 1. Condițiile de teren

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

### 2. Apa subterană

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

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

Risc-mediu.

### 3. Clasificarea construcțiilor după importanță

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

### 4. Vecinătățile

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

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



CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENTIONALE

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

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

Pentru altelățimialaetălpiisualteadâncimi de fundare  $P_{conv}$  se calculează corelația:

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

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

CB = corecția de latime (kPa)

CD = corecția de adâncime (kPa)

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

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

$K_1 = \text{coeficient} = 0.05$

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

$$CB = - 3.00 \text{ m}$$

CD = corecția CD de adâncime și se determină corelațiile:

Pentru adâncimea de fundare = 1,00 m

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

$$CD = -50 \text{ kPa}$$

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

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

Pentru adâncimea de fundare = 1,70 m

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

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

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

Pentru adancimea de fundare = 2,00 m

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

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

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

Pentru adancimea de fundare = 2,50 m

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

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

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

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

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

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

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

## CONCLUZII

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

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

◆ Presiunea conventională de calcul de baza este de :

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

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

## RECOMANDĂRI

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



- ▣ Gropile de imprumut care depasesc adancimea de fundare se vor umple cu balast si se vor compacta conform normelor in vigoare.
- ▣ Se iau toate masurile necesare pentru scurgerea si indepartarea apelor din vecinatatea viitoarei cladiri, prin nivelarea terenului, si executarea de rigoli.
- ▣ Trotuarul din jurul constructiilor va avea o latime minima de 1.00 metru si se prevede cu o panta de 5% spre exterior.
- ▣ Apele colectate de pe acoperis vor fi deversate în rețeaua de canalizare.
- ▣ Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire la traversarea elevațiilor vor fi prevăzute cu racorduri etanșe și flexibile.

Intocmit  
Ing. Sandra Popescu

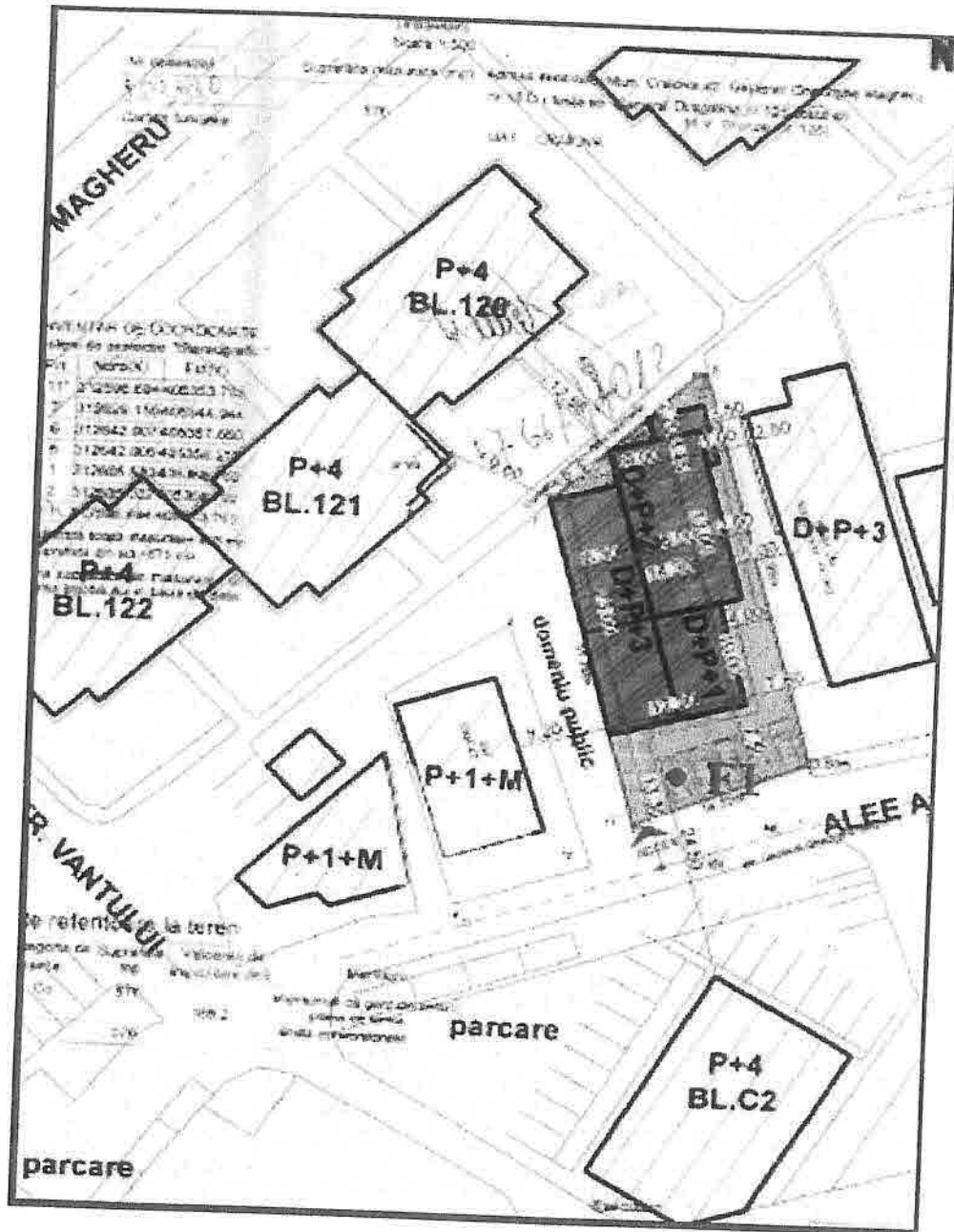


Verificat  
Ing. Liliana Pănoiu



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

# PLAN AMPLASAMENT INVESTIGATII GEOTEHNICE



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

Formular Cod PP - 90 - 02 - F01, Ed.1, Rev.0

Operator: Ing. Sandra Popescu

**FISA SONDAJULUI Nr. : F1**

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

INTOCMIT: Ing. Sandra Popescu

VERIFICAT: Ing. Liliana Panoiu

DATA: 2015










**DEFASURARE ORARA A  
STUDIULUI DE INSORIRE**


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

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

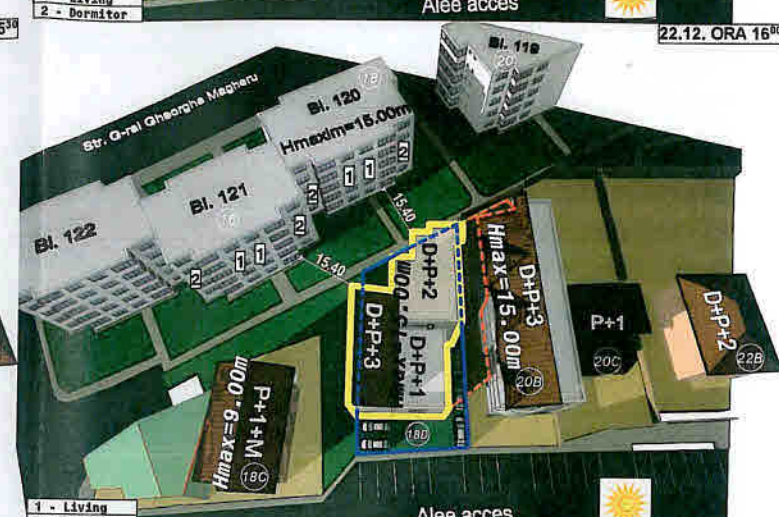
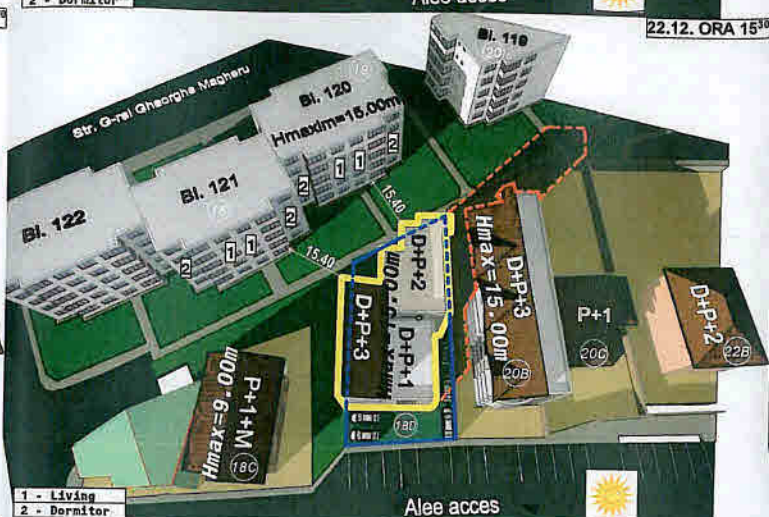
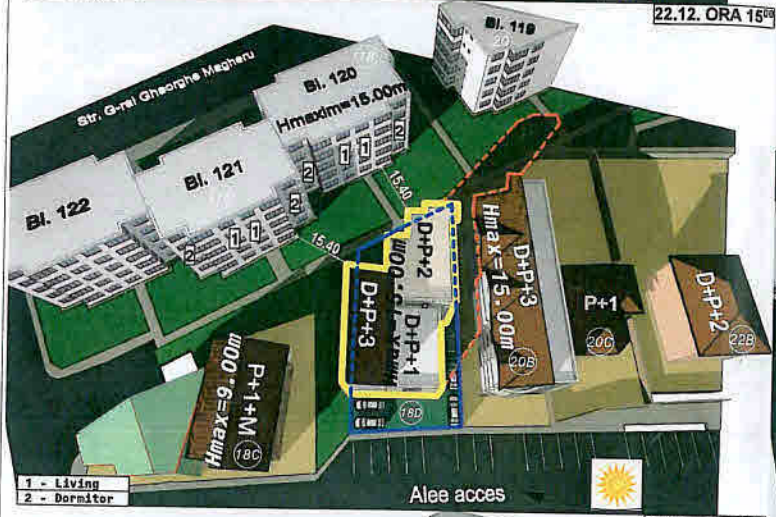
**Beneficiar:**

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

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

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

**INTOCMIT:**  
**ARH. STEFARTA EMILIAN**



**NOTA:**  
CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE SPATII  
COMERCIALE SI GARAJE LA DEMISOL SI LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE, CU REGIM DE  
INALTIME D+P+1+2-3E retras, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE  
PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:  
-INTRE ORELE 13<sup>30</sup> - 17<sup>30</sup> - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord, Nord-  
Vest si catre blocul de locuinte D+P+3 amplasat in partea de Est;

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







**DEFASURARE ORARA A  
STUDIULUI DE INSORIRE**

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

**Beneficiari:**

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

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

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

DETALIU

**CONCLUZII:**

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

- **NORD** - intre orele 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup> constructia propusa nu afecteaza  
blocurile de locuinte B120 si B121
- **EST** - Bloc locuinte D+P+3 situat la nr. 20B prezinta ferestre de la  
dormitor si living pe peretele de Vest ce sunt insorite  
complet intre orele 12<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>.
- **SUD-VEST** - constructie P+1+M neafectata de constructia propusa.





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

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

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

Beneficiar: PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA

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

Proiect: nr. 28/2015

Faza: P.U.Z.

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

#### • MEMORIU GENERAL

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

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

### II PIESE DESENATE

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

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

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

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

#### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor functionale 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;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 504/2005;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 42/2004;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 89/2004;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 131/2005;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 136/2005;
- Plan Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 93/2008;
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

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

- Incadrare în teritoriu emisa de Primăria Municipiului Craiova;
- Reșițele autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

#### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 24.590,00 m<sup>2</sup> (2,46 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții de locuințe colective realizate după anul 1980 precum și locuințe



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

## 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

## 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

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

## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### • Relief

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

### • Clima

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

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

### • Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20$

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

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

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

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. General Gheorghe Magheru - strada cu imbracaminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfactor atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

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

imbracaminte asfaltica in stare buna.

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

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

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

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

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

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

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

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

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

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

- **Aspecte calitative**

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

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

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

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

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

### • ALIMENTAREA CU APĂ

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

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

### • CANALIZAREA

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

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

### • ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

### • TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

### • ALIMENTARE CU CALDURA

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

### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

### • GOSPODĂRIE COMUNALA

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

### • PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

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

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zonă.

## 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi de servicii precum și următoarele probleme remarcate:

- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;





### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In timpul solstiului de iarna imobilul studiat asigura insorirea incaperilor de locuit din cladire precum si din locuintele invecinate, cel putin 1h <sup>1</sup>/<sub>2</sub>h pe zi conform oms nr. 119/2014. dupa cum este figurat mai jos:

- intre orele 9<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup> - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord si catre blocurile de locuinte amplasate in parte de Nord, B120 si B121, etaje 1-4, camere de locuit - dormitoare si living;
- intre orele 13<sup>30</sup> - 17<sup>30</sup> - catre spatiul verde domeniu public amplasat in partea de Nord-Est si catre imobilul D+P+3 (cladire nr. 20B);

Conform detaliului (pag.3/3 a Studiului de insorire)- constructia nou propusa prin prezentul proiect nu umbreste camerele de locuit ale blocului D+P+3 (cladire nr. 20 B) intre orele 12<sup>00</sup> - 13<sup>30</sup>.

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

##### Concluzii:

- Constructia propusa nu umbreste blocurile B121 si B120 amplasate in partea de Nord, intre orele 13<sup>30</sup> - 17<sup>30</sup>;
- Constructia propusa nu umbreste blocul de locuinte D+P+3(20B) intre orele 12<sup>00</sup> - 13<sup>30</sup>;
- Constructia propusa nu umbreste deloc constructia P+1+M amplasata in partea de Sud-Vest.

#### 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

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

#### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

#### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

##### • Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la locuințele existente în zonă.

In zona nu se reglementeaza noi strazi, trama stradala existenta fiind compusa din străzi de categoria a II-a - str. General Gheorghe Magheru precum si de strazi de categoria a III-a - str. Rovinari si str. Vantului, precum si o alee de acces cu profil transversal necorespunzator ce va fi reglementata si va fi de categoria a III-a.

##### • Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

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

str. General Gheorghe Magheru: limita de construibilitate la 12,00m (Nord-Vest) si 19,00m (Sud-Est), limita de imprejmuire la 10,50 m.

- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Rovinari: limita de construibilitate la 8,00 m, limita de imprejmuire la 5,00 m.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vantului: limita de construibilitate la 7,50 m, limita de imprejmuire la 4,50 m.
- d) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 si 5 pentru aleea de acces: limita de construibilitate la 6,50 m (profil 4) si 14,00 m (profil 5), limita de imprejmuire la 4,50 m (profil 4) / 9,50 m (profil 5) la Nord si 5,00 m la Sud.

- **Transportul în comun**

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

- **Parcaje și garaje**

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

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

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

Toate intersecțiile vor fi amenajate si marcate corespunzator.

- **Semaforizări**

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

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

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

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

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### • ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

- zona de locuințe colective;
- zona mixta - locuințe și servicii de interes general
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

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

#### • Zona de locuințe colective

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

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

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

#### • Zona mixta - locuințe și servicii de interes general

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

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

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

#### • Zona spații verzi

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

#### • Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente

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

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



• **BILANȚ TERITORIAL**

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE	1,44	58,54	0,61	24,80
2. ZONĂ MIXTĂ - LOCUINTE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,74	30,08
3. ZONĂ CAI DE COMUNICĂȚII din care:	0,96	39,02	1,05	42,68
Circulații rutiere	0,64	26,02	0,74	30,08
Circulații pietonale	0,32	13,00	0,31	12,60
4. ZONĂ SPĂȚII VERZI	0,06	2,44	0,06	2,44
<b>TOTAL ÎN INTRAVILAN</b>	<b>2,46</b>	<b>100,00</b>	<b>2,46</b>	<b>100,00</b>

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

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

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

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

**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, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilena pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere sectională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferică.



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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatpriei lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere pozitionate in bai si bucatarii, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala prin camine de racord. Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC ( ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatpriei lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub reseaua de alimentare cu apa.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:



Obiectivul învecinat		în plan vertical	în plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 <sup>1)</sup>	<sup>1)</sup> La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 <sup>2)</sup>	1	<sup>2)</sup> Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE <sup>18)</sup>
	Gaze	0,25 <sup>3)</sup>	0,6 <sup>4)</sup>	<sup>3)</sup> De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra <sup>4)</sup> În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri		-	0,6 <sup>5)</sup>	<sup>5)</sup> Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)		-	1 <sup>6)</sup>	<sup>6)</sup> Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 <sup>7)</sup>	<sup>7)</sup> Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 <sup>8)</sup>	<sup>8)</sup> Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 <sup>8)</sup>	
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		1 <sup>9)</sup>	2 <sup>10)</sup>	<sup>9)</sup> Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE <sup>18)</sup> <sup>10)</sup> Se admite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 <sup>11)</sup>	1	<sup>11)</sup> În condițiile precizate în NTE <sup>18)</sup>
	SNCFR	2 <sup>11)</sup>	3	
Căi ferate electrificate	Uzinale	1,4 <sup>12)</sup> 3 <sup>13)</sup>	1,5	<sup>12)</sup> Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) <sup>13)</sup> Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 <sup>14)</sup>	<sup>14)</sup> Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
Drumuri		1 <sup>15)</sup>	0,5 <sup>16)</sup>	<sup>15)</sup> Măsurată în axul drumului <sup>16)</sup> Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 <sup>17)</sup>	0,1	<sup>17)</sup> Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE <sup>18)</sup>
	LES (1-20) kV	0,5 <sup>17)</sup>	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 <sup>17)</sup>	0,5	



Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.





În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

#### • TELECOMUNICAȚII

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

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

#### • ALIMENTARE CU CALDURA

În vecinătatea zonei studiate exista conducte alimentate de catre agentul termic al orasului in regim centralizat.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai dupa realizarea unui proiect de specialitate.

Apa calda necesara consumului este asigurata pentru fiecare apartament de catre centrala termica aferenta respectivei unitati locative, prepararea apei calde menajere realizandu-se in regim prioritar fata de incalzire.

#### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente in zona pe trama stradala existenta cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentatii tehnice specifice intocmite de persoane de specialitate autorizate.



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

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1 și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0,5	1	1,5	1,5	2

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

• **GOSPODĂRIE COMUNALA**

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

**3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

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

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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

1) Construcții comerciale

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

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 10% de spatii verzi din suprafata parcelei.



Pentru zona studiata, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu exista terenuri proprietate privata a Municipiului Craiova in zona studiata.

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

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

**Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.**

Organizarea reglementata in acest PUZ se adapteaza tramei stradale existente si a utilitatilor existente.

Costurile vor cadea in sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitatile existente in zona.

Costurile ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentatiei (largire la 7 m carosabil + trotuar + spatii parcare). Lungimea aleii este de 190,00 m. In urma acestei amenajari se propune trecerea din domeniu privat in domeniu public a unei suprafete de 87,73 m<sup>2</sup>.

### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.





# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

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

## **BORDEROU**

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

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

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

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

- **Beneficiar:** *PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA*

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

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

- **Data elaborării:** August 2017

### I. DISPOZITII GENERALE:

#### 1. Rolul R.L.U.

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

#### 2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a



- Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
  - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 ( actualizare Proiect lege / 2004).
  - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
  - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
  - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

### **3. Domeniul de aplicare**

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de centru-Est a municipiului.

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

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

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

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

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:**

### **1. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### ***Zonele construite protejate***

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

### **2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea 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 PUZ



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

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

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

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

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

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

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT**

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

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

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe colective		
LI	20%	2,20
Zona mixta - locuințe și servicii de interes general		
LS1	60%	2,64
LS2	35%	1,50

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

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

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. General Gheorghe Magheru - strada cu îmbracaminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor

geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

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

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

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

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

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

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

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

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

##### **5. Reguli cu privire la echipare edilitara**

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

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

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

##### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

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

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

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

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

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

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

#### Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

#### Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

#### Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică.



## **DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT**

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

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărimi arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie 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 posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

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

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:**

### *Zona de locuinte colective*

#### **Capitolul I - Generalități**

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

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

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

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

#### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

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

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

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

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu exista interdicții temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

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

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

- str. General Gheorghe Magheru - la 19,00 m din axul strazii;
- str. Rovinari - la 8,00 m din axul străzii;
- str. Vantului - la 7,50 m din axul străzii.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;

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

Distanțe:

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



- între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
  - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
  - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât 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 funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înaltime este P+4+M.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

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

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

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

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. 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 caror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

**P.O.T. maxim = 20%**

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor 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;

**C.U.T. maxim = 2,20**

#### **Posibilitati de depasire C.U.T.:**

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

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

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

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

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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



### **Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

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

Aceste măsuri se face la:

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

#### **A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe ca 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 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

#### **B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

## *Zona mixta - locuinte si servicii de interes general*

### **Capitolul I - Generalități**

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

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale si colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

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

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu exista interdictii temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

Nu exista interdictii permanente.

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

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

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

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

Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

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

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

- str. Rovinari - la 8,00 m din axul străzii;
- str. Vantului - la 7,50 m din axul străzii;
- aleea de acces - la 6,50 m și 14,00 m din axul străzii.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai



înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

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

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

#### **Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru LS1 - P+4 si pentru LS2 - P+2+M.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

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

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

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiectia la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și

nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

<b>LS1</b>	<b>P.O.T. maxim = 60%</b>
<b>LS2</b>	<b>P.O.T. maxim = 35%</b>

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;

<b>LS1</b>	<b>C.U.T. maxim = 2,64</b>
<b>LS2</b>	<b>C.U.T. maxim = 1,50</b>

#### **Posibilitati de depasire C.U.T.:**

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

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

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

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

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

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

Pentru construcțiile 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 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.



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

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

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

-la stradă:

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

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

Aceste măsuri se face la:

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

**A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe ca 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 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

**B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

## *Zona spatii verzi*

### **Capitolul I - Generalități**

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

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

**Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- acces pe pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- spatii plantate;
- mobilier urban;

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții**

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

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**Art. 7. Interdicții permanente**

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

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

**Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice** - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

**Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

**Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

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

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

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

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

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul - interdicție de construire.

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

Nu este cazul.

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

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

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



## ***Zona cai de comunicatie si transport***

### **Capitolul I - Generalități**

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

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

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

**Art. 3. Funcțiunile complementare:**

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

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

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

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții** – conform art. 11 din RGU.  
Nu este cazul

**Art. 6. Interdicții temporare**  
Nu este cazul.

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

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

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

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

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

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

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

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

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







20386-2 (2008)  
Pina Soliman Altit  
12/18/08  
12/18/08

12/18/08



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

## HOTĂRÂREA NR. 93

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

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

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

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

### HOTĂRĂȘTE:

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe ALBĂSTROIU

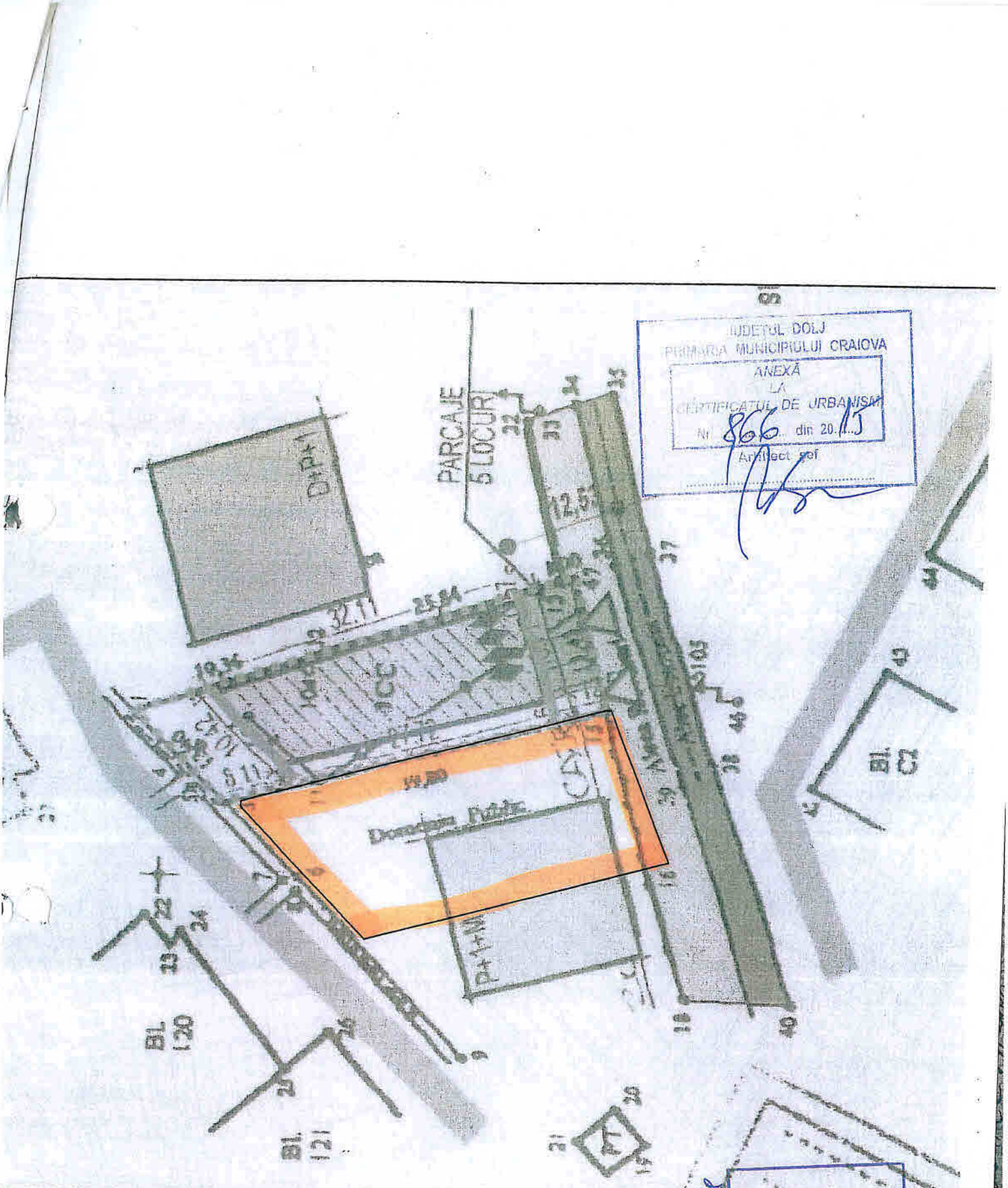


CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU





JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 866 din 20.11.15  
 Arhitect șef

P02 HCL 93-2008  
 2023 P02 HCL 93-2008  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 866 din 20.11.15  
 Arhitect șef,  
 [Signature]  
 Sdo P.U.G.

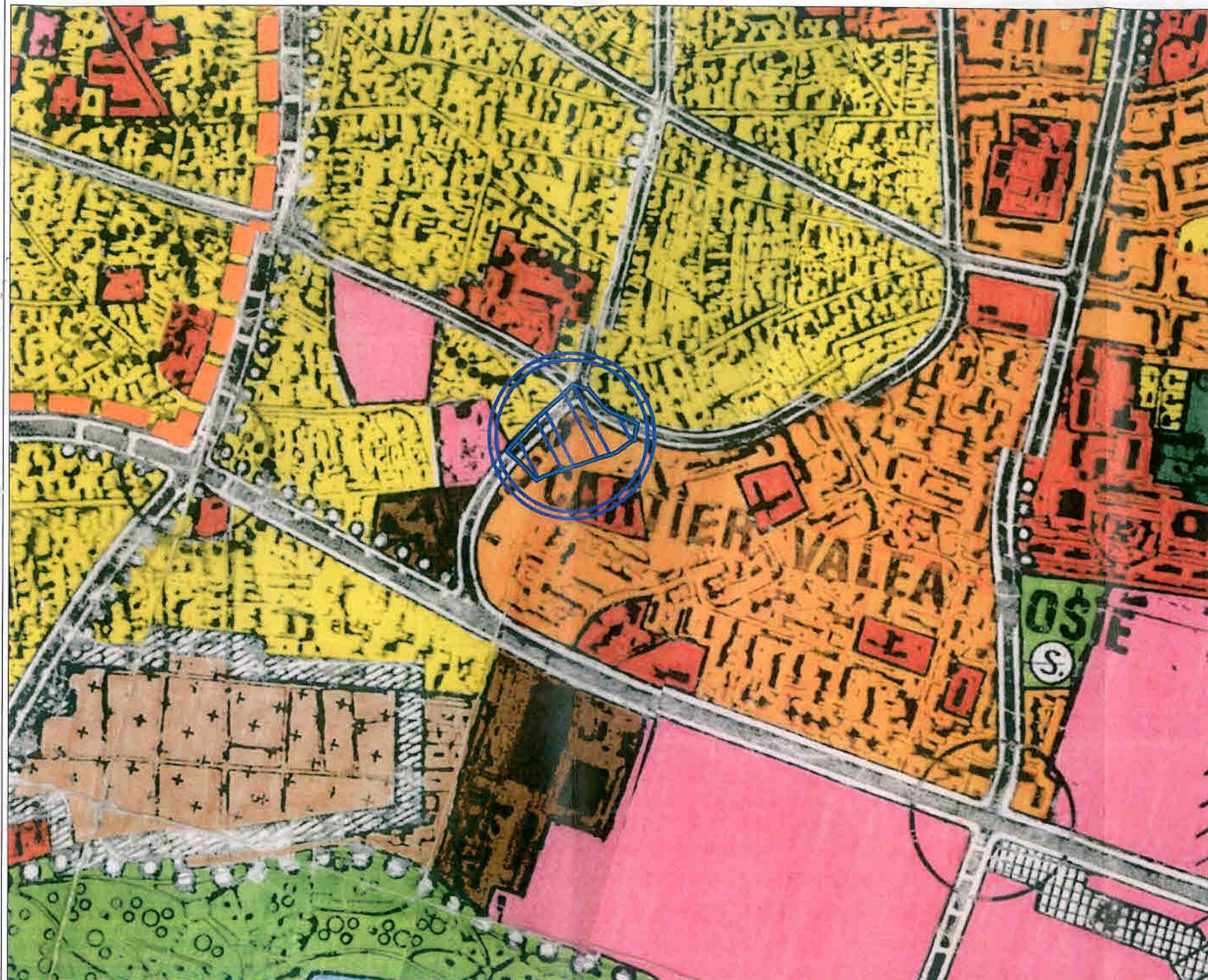




JUDEȚUL DOLOJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 866 din 20.....  
 Arhitect șef

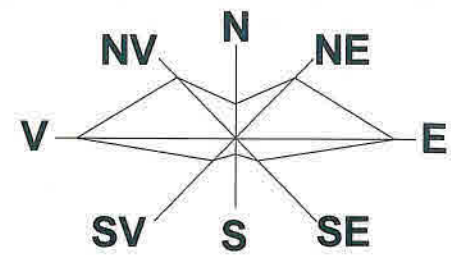
*scadute în baza*  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1088 din 2015  
 Arhitect șef





# INCADRAREA IN TERITORIU

## sc. 1:10000

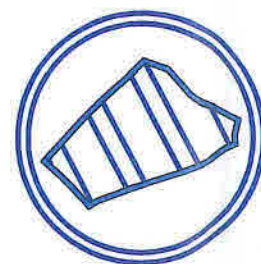


### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
  - LIMITA TERITORIULUI INT RAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
  - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
  - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
  - STRĂZI DE CATEGORIA I
  - EXISTENTE, MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - STRĂZI DE CATEGORIA II
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
  - STRĂZI DE CATEGORIA III
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘE
  - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
  - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - APE
  - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

### REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
  - ZONĂ ISTORICĂ A CRAIOVA ȘI CONȘTIINȚĂ APROBATĂ CNMASI 1991
  - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PERSAGISTICĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE ȘI SPAȚIU
  - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS AFĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN TIRE ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
  - FERME DE ANIMALE - (R=500 m)
  - ABATOARE, TĂRGURI DE VITE (R=500 m)
  - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
  - CIMITIRE (R=50 m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV (20 m din ax)
  - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
  - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
  - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
  - ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
  - PODURI
  - PASAJE DENIVELATE
  - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
  - SUPRĂTRĂVERSARE CALE FERATĂ
  - CĂI PIETONALE
  - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA
  - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



### LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.  
S = 2,46 Ha

DIRECTOR ING. POPESCU LUCIAN	SEF PROIECT ARH. NICOLAE GEORGETA
SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA S.A.	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA
III. REGLEMENTAR ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANUL DE URBANISM

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>	<b>craiova, dolj</b>		<b>BENEFICIARI</b> <b>PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA</b> Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:10000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	<b>INCADRARE IN TERITORIU</b>
				Project nr. 28/2015 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 01





# INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC sc. 1:1000



## LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m<sup>2</sup>
- ..... TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m<sup>2</sup>

Sursa Google Earth

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:		
			BENEFICIARI			
			<b>PIIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA</b> <small>Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr.12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT		Proiect nr. 28/2015 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 01a
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE <small>Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>		
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		Data:	TITLU PLANSA		
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	<b>INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC</b>		



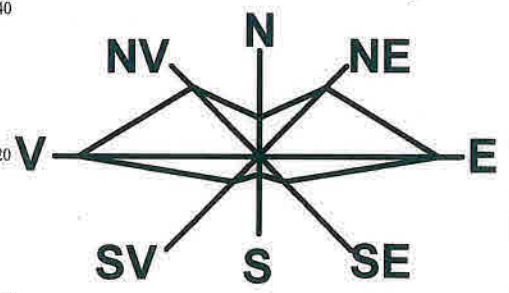
# DISFUNCIONALITATI

DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
<b>I. CADRUL CONSTRUIT FUNCII URBAINE</b>		
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	- constructii de servicii - pensiuni si locuinte individuale fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de constructibilitate + - crearea regulamentului local de urbanism aferent PUZ cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- accese carosabile necorespunzatoare in zona studiata - lipsa traseelor modernizate	- reglementare limita de constructibilitate - reglementarea zonificarilor  - reabilitare - modernizare

# SITUATIA EXISTENTA

## sc. 1:1000

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



### SITUATIA EXISTENTA

#### LEGENDA:

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

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

- 1 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 6,31% si C.U.T. max. = 1,26
- 2 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 5,00% si C.U.T. max. = 1,51
- 3 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00% si C.U.T. max. = 2,75
- 4 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20A - conform HCL 42/2004: P.O.T. max. = 73,00% si C.U.T. max. = 0,31
- 5 str. Rovinari, nr. 12B (fost nr. 16) - conform HCL 136/2005: P.O.T. max. = 70,00% si C.U.T. max. = 1,80

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				<b>BENEFICIARI</b> PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA Domiciliu: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>



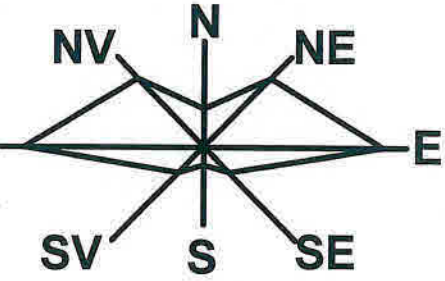
Proiect nr. 28/2015  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. 02



# REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

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

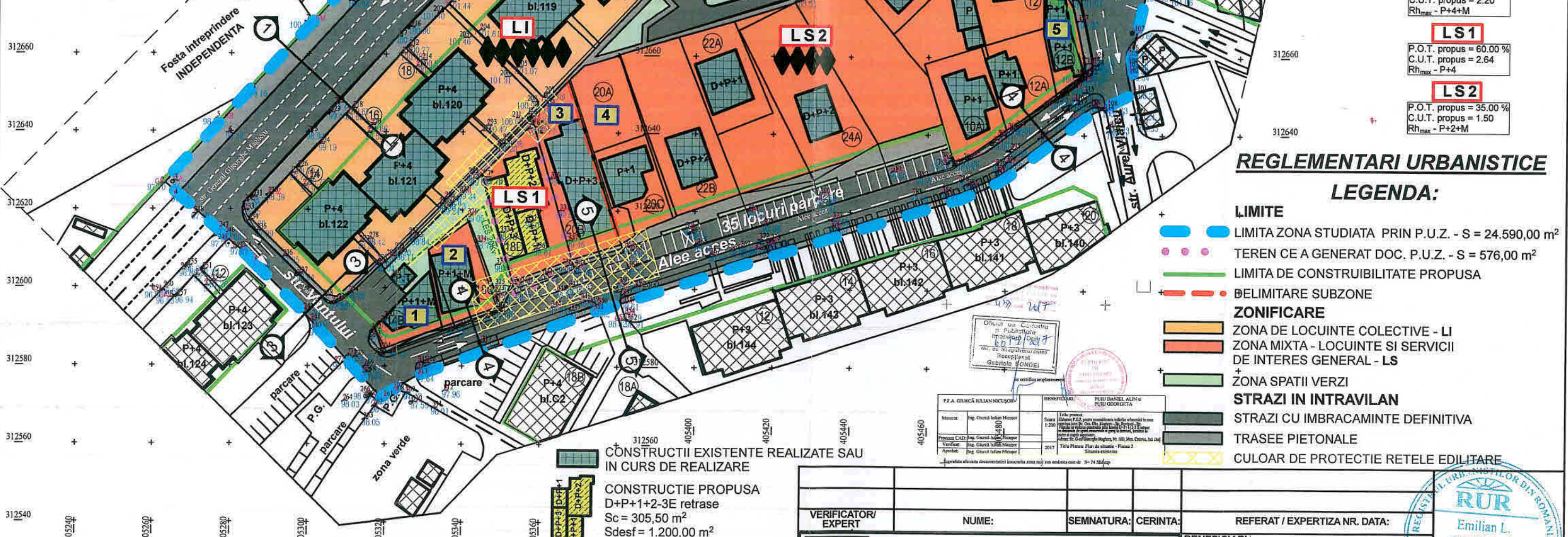


ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1,44	58,54	0,61	24,80
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,74	30,08
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale	0,96	39,02	1,05	42,68
	0,64	26,02	0,74	30,08
	0,32	13,00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

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

Masurat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Scara:	1:200	Titlu proiect:	Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare. Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Procesat CAD:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Verificat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	2017	Titlu Plansa:	Plan de situatie - Plan de situatie
Verificat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Aprobat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor			

Suprafata aferenta documentatiei intocmita zona mai sus amintita este de S = 24.590 mp



<b>LI</b>	P.O.T. propus = 20.00 % C.U.T. propus = 2.20 Rh <sub>max</sub> - P+4+M
<b>LS1</b>	P.O.T. propus = 60.00 % C.U.T. propus = 2.64 Rh <sub>max</sub> - P+4
<b>LS2</b>	P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh <sub>max</sub> - P+2+M

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m<sup>2</sup>
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA
  - BELIMITARE SUBZONE
- ZONIFICARE**
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - LI
  - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LS
  - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
  - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE
  - CULOAR DE PROTECTIE RELETE EDILITARE

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE  
CONSTRUCTIE PROPUSA  
D+P+1+2-3E retrase  
Sc = 305,50 m<sup>2</sup>  
Sdesf = 1.200,00 m<sup>2</sup>

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

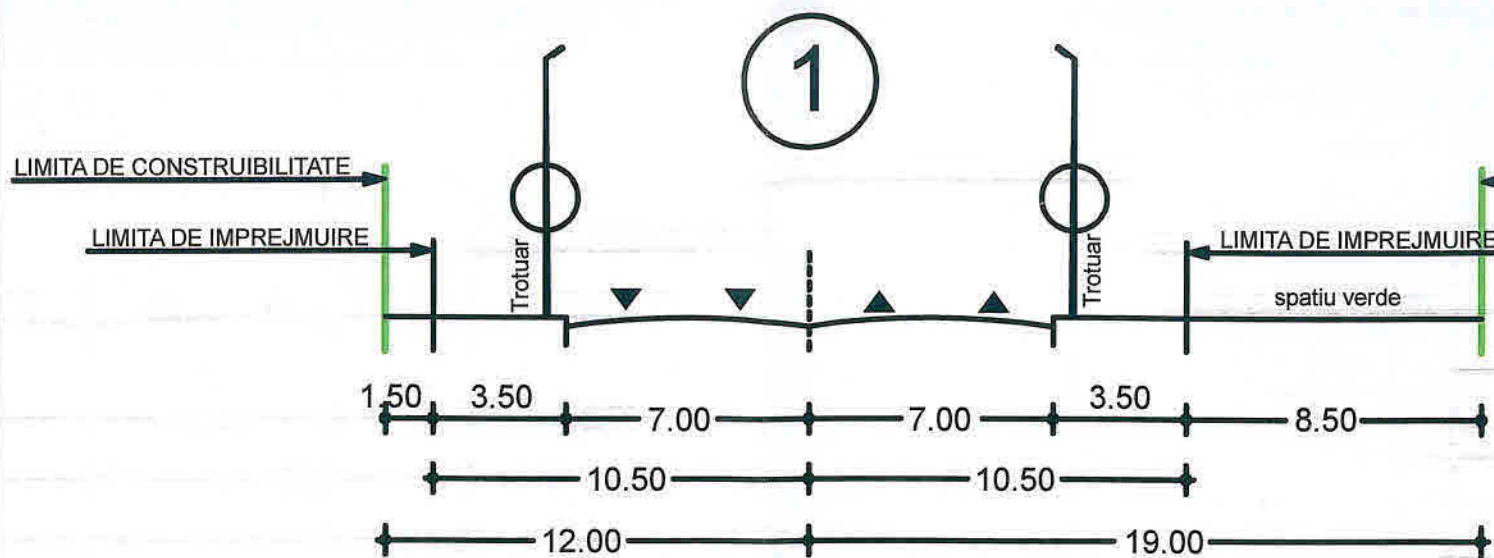
- 1 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14B - conform HCL 504/2005: P.O.T. max. = 63,31% si C.U.T. max. = 1,26
- 2 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 18C - conform HCL 131/2005: P.O.T. max. = 51,00% si C.U.T. max. = 1,51
- 3 str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 20B - conform HCL 93/2008: P.O.T. max. = 55,00%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

VERIFICATOR/EXPERT:	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIARI <b>PIIU DANIEL ALIN si PIUU GEORGETA</b> Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 8, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		August 2017	REGLEMENTARI URBANISTICE

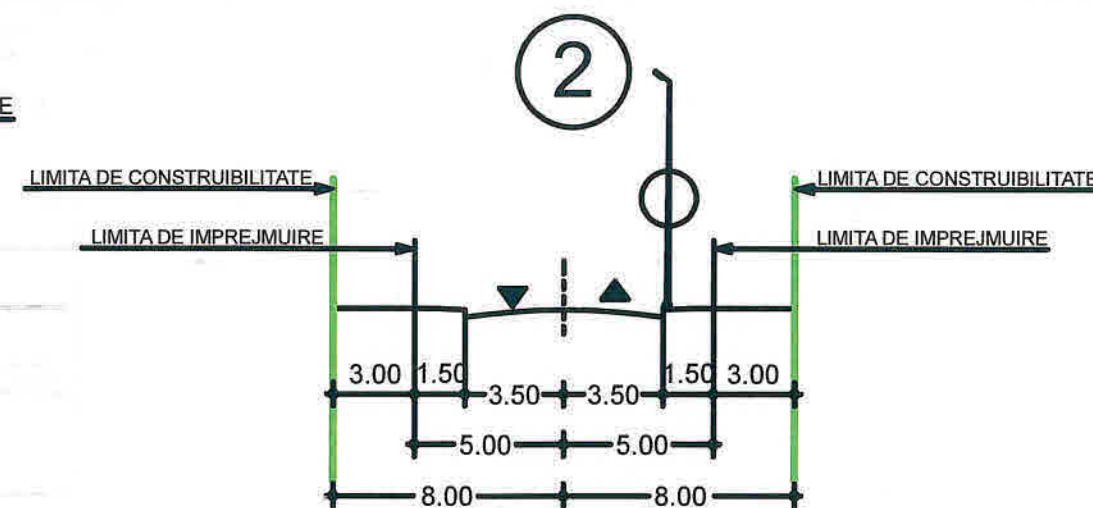


Proiect nr. 28/2015  
Faza: P.U.Z.  
Plansa nr. 03

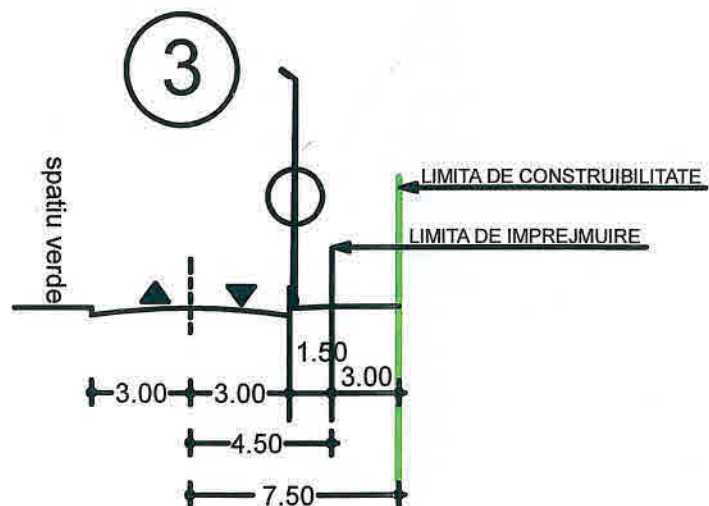




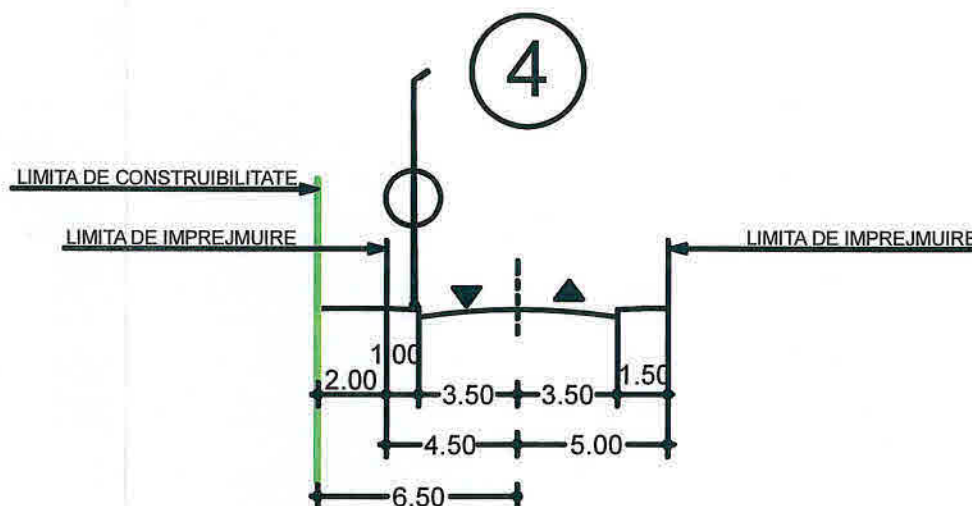
**STRADA DE CATEGORIA a II-a - DE LEGATURA  
CU 4 BENZI DE CIRCULATIE  
"Strada General Gheorghe Magheru"**



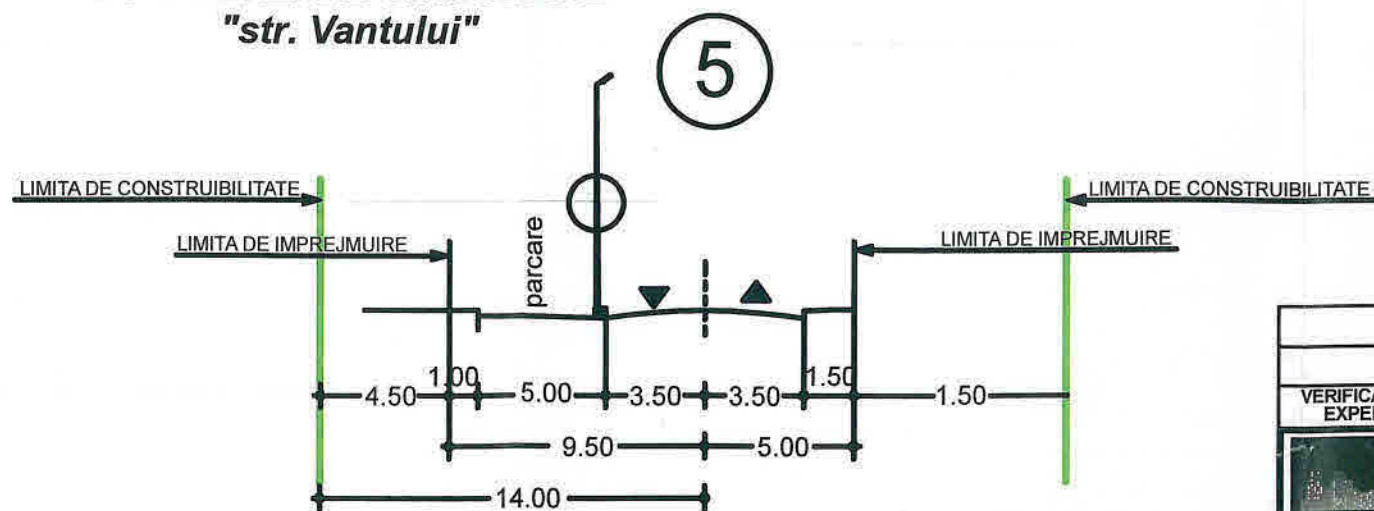
**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE  
"str. Rovinari"**



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



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



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

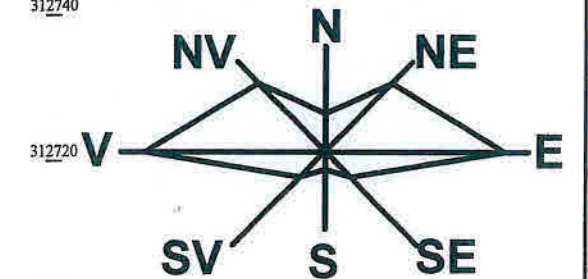
VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
					<b>BENEFICIARI</b> <b>PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA</b> <small>Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICATOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE <small>Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	<b>TITLU PLANSA</b> <b>PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR</b>	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		August 2017	<small>Proiect nr. 28/2015</small> <small>Faza: P.U.Z.</small> <small>Plansa nr. 03a</small>	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				



# REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000

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



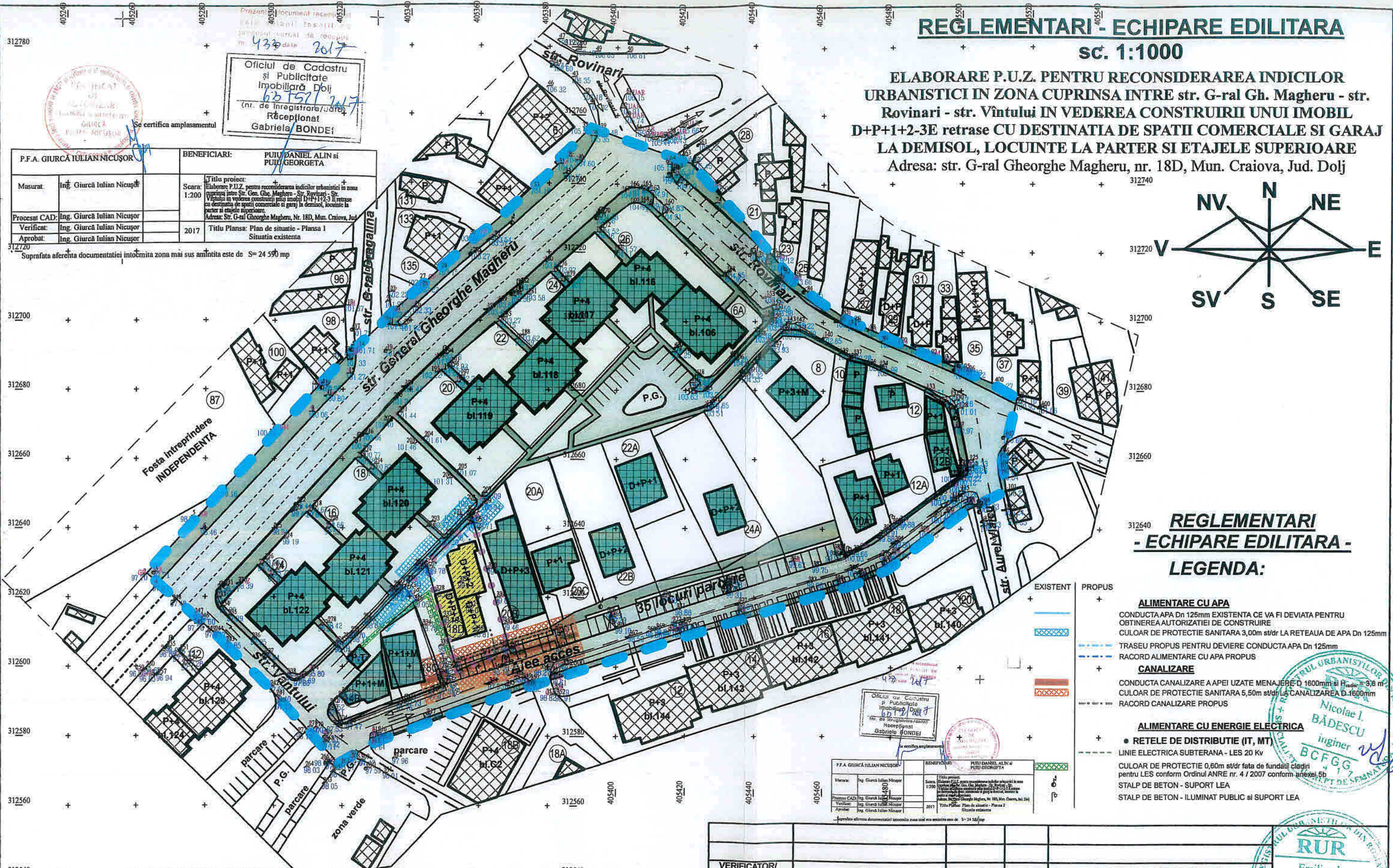
## REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - LEGENDA:

- |   |        |
|---|--------|
| EXISTENT  | PROPOS |
|   |        |
| <b>ALIMENTARE CU APA</b>  |        |
| CONDUCTA APA Dn 125mm EXISTENTA CE VA FI DEVIATA PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE                            |        |
| CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m st/dr LA RETEAUA DE APA Dn 125mm   |        |
| TRASEU PROPOS PENTRU DEVIERE CONDUCTA APA Dn 125mm  |        |
| RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS   |        |
| <b>CANALIZARE</b>   |        |
| CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE D 160mm si H <sub>can</sub> = 3,8 m   |        |
| CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 5,50m st/dr LA CANALIZAREA D-160mm   |        |
| RACORD CANALIZARE PROPOS  |        |
| <b>ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA</b>  |        |
| ● RELETE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)  |        |
| LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 20 Kv   |        |
| CULOAR DE PROTECTIE 0,60m st/dr fata de fundatii cladiri pentru LES conform Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5B |        |
| STALP DE BETON - SUPORT LEA   |        |
| STALP DE BETON - ILUMINAT PUBLIC si SUPORT LEA  |        |



P.F.A. GIURCĂ IULIAN NICUȘOR		BENEFICIARI: PUIU DANIEL ALIN și PUIU GEORGETA	
Masurat	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Scara	1:200
Procesat CAD	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici în zona cuprinsă între Str. Gen. Gh. Magheru - Str. Rovinari - Str. Vintului în vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinația de spații comerciale și garaj la demisol, locuințe la parter și etajele superioare. Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Verificat	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	2017	Titlu Planșă: Plan de situație - Planșă 1 Situația existentă
Aprobat	Ing. Giurcă Iulian Nicușor		

Suprafata aferenta documentatiei intocmita zona mai sus amintita este de S= 24 590 mp



- LIMITE SI CONSTRUCTII**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m<sup>2</sup>
  - CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
  - CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+1+2-3E retrase  
Sc = 266,50 m<sup>2</sup>  
Sdesf = 1.065,00 m<sup>2</sup>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIARI
				PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ING. BADESCU NICOLAE		Data:	TITLU PLANȘĂ
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Mai 2017	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 28/2015
				Faza: P.U.Z.
				Planșă nr. 04

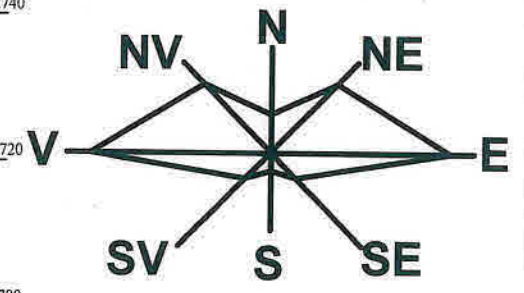




# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000

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



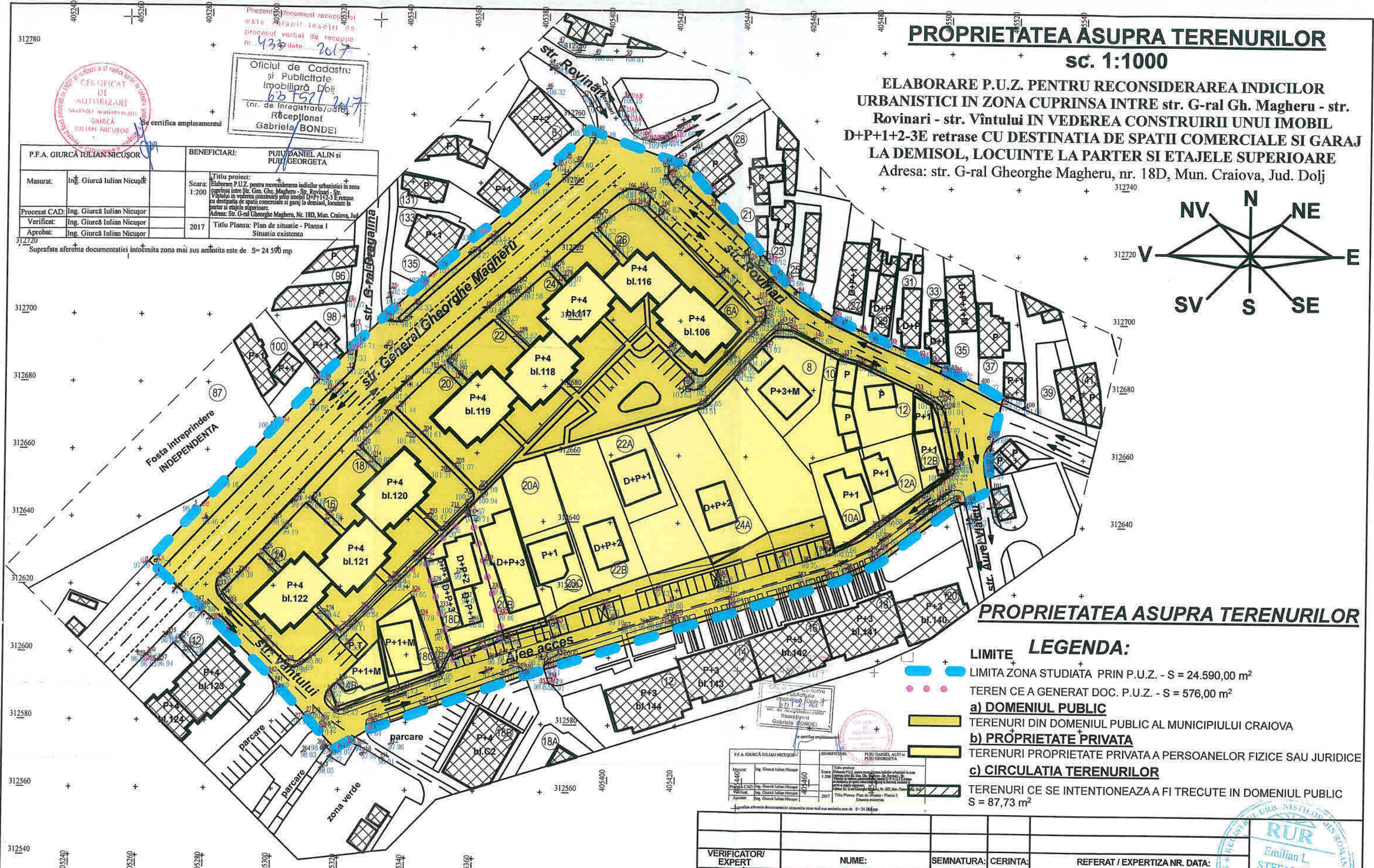
Prezentul document reprezintă  
este finalizat înscrisul de  
procesul verbal de recepție  
nr. 433 data 2017

Oficiul de Cadastru  
și Publicitate  
Imobiliară Dolj  
621527/2017  
(nr. de înregistrare/ordine)  
Răscris  
Gabriela BONDEI



P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIARI: PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA	
Masurat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Scara:	1:200
Procesat CAD:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre Str. Gen. Ghe. Magheru - Str. Rovinari - Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare.	
Verificat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Aprobat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	2017 Titlu Plansa: Plan de situatie - Plansa I Situatia existenta	

Suprafata aferenta documentatiei intocmita zona mai sus amintita este de S= 24 590 mp



## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

### LEGENDA:

- LIMITE ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 24.590,00 m<sup>2</sup>
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 576,00 m<sup>2</sup>
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- c) CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC S = 87,73 m<sup>2</sup>

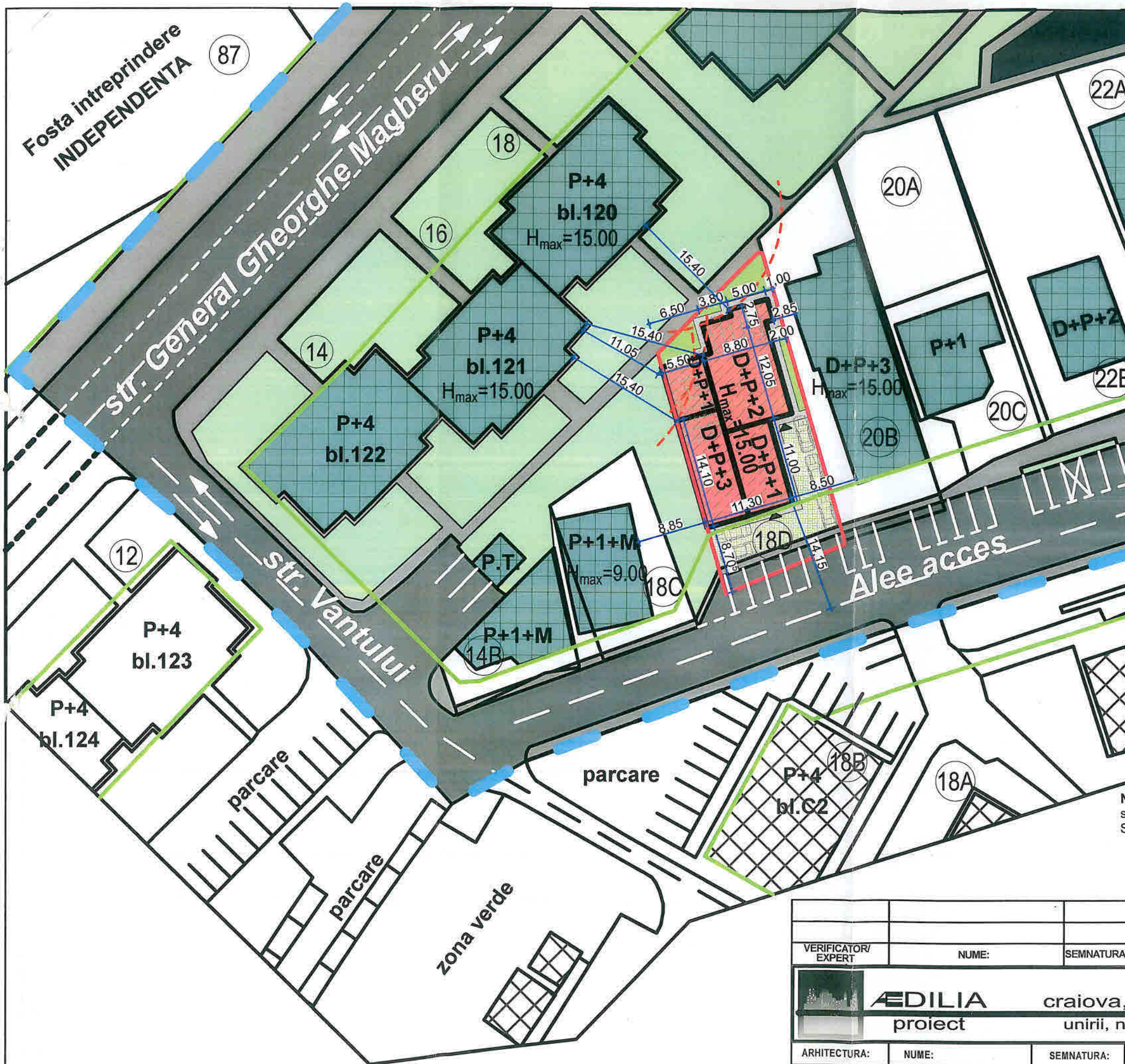
Oficiul de Cadastru  
și Publicitate  
Imobiliară Dolj  
621527/2017  
(nr. de înregistrare/ordine)  
Răscris  
Gabriela BONDEI

P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR	BENEFICIARI: PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA	
Masurat: Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Scara: 1:200	
Procesat CAD: Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea indicilor urbanistici in zona cuprinsa intre Str. Gen. Ghe. Magheru - Str. Rovinari - Str. Vintului in vederea construirii unui imobil D+P+1+2-3E retrase cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare.	
Verificat: Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Aprobat: Ing. Giurcă Iulian Nicușor	2017 Titlu Plansa: Plan de situatie - Plansa I Situatia existenta	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	<b>BENEFICIARI</b> PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: August 2017	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			
<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Proiect nr. 28/2015 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 05
<b>TITLU PLANSĂ</b> PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				

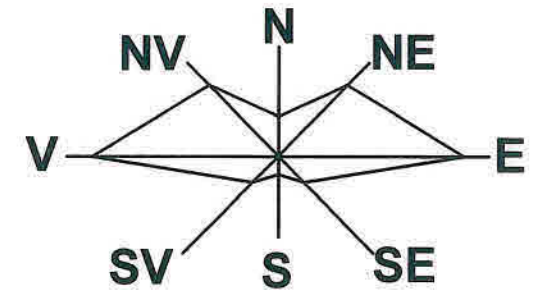






**ILUSTRARE URBANISTICA**  
(Investitie ce a generat doc. PUZ)  
sc. 1:500

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



**LEGENDA:**

- Teren proprietate PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA  
S = 575,00 m<sup>2</sup> din acte  
S = 576,00 m<sup>2</sup> din masuratori
- Constructie propusa D+P+1+2-3E retrase, propusa cu destinatia de spatii comerciale si garaj la demisol, locuinte la parter si etajele superioare  
Sc = 305,50 m<sup>2</sup>  
Sdesf = 1.200,00 m<sup>2</sup>  
H<sub>max</sub> = 15,00 m fata de cota terenului amenajat spre bl. 120
- 12 locuri de parcare amenajate in incinta:  
- 5 locuri supraterane  
- 7 locuri subterane (demisol)
- SPATII VERZI AMENAJATE - S= 56,75 mp
- CIRCULATII AUTO - DALE INIERBATE  
S= 107,70 mp
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE  
S= 98,30 mp

Nota: In urma realizarii propunerilor urbanistice referitoare la circulatii rutiere si pietonale, terenul studiat este afectat de utilitate publica in suprafata de S = 46,75 mp

P.O.T. existent = 0,00 %  
C.U.T. existent = 0,00  
P.O.T. propus = 53,04 %  
C.U.T. propus = 2,08

<b>VERIFICATOR/ EXPERT</b>	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				<b>BENEFICIARI</b> <b>PUIU DANIEL ALIN si PUIU GEORGETA</b> Domiciliul: Str. Dr. Ioan Cantacuzino, nr. 12, bl. S21, sc. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
<b>ARHITECTURA:</b>	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI IN ZONA CUPRINSA INTRE str. G-ral Gh. Magheru - str. Rovinari - str. Vintului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+1+2-3E retrase CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI GARAJ LA DEMISOL, LOCUINTE LA PARTER SI ETAJELE SUPERIOARE Adresa: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 18D, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. SȚEFARTA E.		1:500	Proiect nr. 28/2015
PROIECTAT:	ARH. SȚEFARTA E.		Data: August 2017	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			Planșa nr. 06
				<b>TITLU PLANSA</b> <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b> (Investitie ce a generat doc. PUZ)

