

PRIMAR,  
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,  
Stelian BARAGAN

## RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea funcțiunilor zonei cuprinsă între str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti - str. Dr. N.C.Paulescu - str. Dr. Mihai Cănciulescu -str. Popoveni”, generat de imobilul situat în str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A**

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 SC EXPERT DESIGN BAM SRL prin arh. urbanist cu drept de semnatura RUR Mohammad Al-Bashtawi, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderarea funcțiunilor zonei cuprinsă între str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti - str. Dr. N.C.Paulescu - str. Dr. Mihai Cănciulescu -str. Popoveni pentru construire imobil D+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) și parcare la demisol”, generat de imobilul situat în str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 341 din 13.03.2017, prelungit valabilitatea pana pe 13.03.2019.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului pentru „reconsiderarea funcțiunilor zonei cuprinsă între str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti - str. Dr. N.C.Paulescu - str. Dr. Mihai Cănciulescu -str. Popoveni pentru construire imobil D+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) și parcare la demisol”, generat de imobilul situat în str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 20229/02.02.2018 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. 02/01.02.2018 și la sediul instituției din strada

A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, respectiv: - plansa 01 planul cu încadrarea în PUG și în zona, plansa 03 Reglementări urbanistice, plansa 03 -1 Ilustrare urbanistică, conform proceselor- verbale de afișare nr. 20229/09.11.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 20048 /02.02.2018.

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 05.02.2018 și din data de 08.02.2018, 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 nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 02.02.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

## **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:**

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu POT max=70% și CUT=in funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de 4. În urma obținerii C.U. cu nr. 341 din 13.03.2017 privind investiția solicitată "în vederea construirii imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare la demisol", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune reconsiderarea funcțiilor zonei cuprinsă între strazile Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, Dr. N. C. Paulescu, Dr. Mihai Canciulescu și Popoveni.

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 din jur, 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 – str. Dr. N. C. Paulescu;
- La sud – str. Popoveni;
- La est – str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti;
- La vest – str. Dr. Mihai Canciulescu.

### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este  $S=24.628,00$  mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în nomenclatorul strazilor din mun. Craiova în str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de  $S=1663,00$  mp din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 22477, înscris în Cartea Funciară nr.215282. Terenul intravilan este proprietate privată a dlui Tudoroiu Florian, conform Certificat de proprietate aut. cu nr. 2806 din 06.07.2017.

### **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 în zonă zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu POT max=70% și CUT=in funcție de regimul de înaltime, dar nu mai mult de 4, conform Legii nr. 350/2001.

### **REGIM TEHNIC PROPUS:**

**Zona mixta: zona locuinte și funcțiuni complementare și comerț, zona institutii de învățământ și zona blocuri de locuit.**

#### **Bilant teritorial**

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

**- Zona locuinte și funcțiuni complementare și comerț:**

UTR LI: POTmax=43,00%,

CUT max=3,50

regim maxim de înaltime D+P+4+5R+6R

**- Zona institutii de învățământ:**

UTR IS2: POTmax=25%,

CUTmax=2,00

regim maxim de înaltime maxim P+3

**- Zona blocuri de locuit:**

UTR LB5: POT max=20%,

CUT max=2,20,

Regim de înaltime P+4

#### **Utilizari permise cu conditii:**

*Pentru construcțiile cu caracter provizoriu se va respecta regulamentul local aprobat cu HCL nr. 846/2013 pentru desfasurarea activitatilor de comerț stradal pe raza municipiului Craiova.*

*Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului, în cadrul incintei se poate realiza atât suprateran, cât și subteran (la demisol).*

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

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

*Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din strazile Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, Dr. N. C. Paulescu, Dr. Mihai Canciulescu și Popoveni, strazi de categoria a III-a, cu 2 benzi de circulație, conform profilelor stradale din planșa de Reglementari.*

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

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA** - aviz favorabil din 05.07.2017, cu condițiile aferente;
- **S.C. Distribuție Energie Oltenia S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500037694 din 23.06.2017, prelungit valabilitatea până la data de 13.01.2019, respectându-se condițiile din acesta;
- **S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L.** – aviz de principiu favorabil ;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 312.798.474/25.06.2018, respectându-se condițiile din acesta – prevederile NTPEE/2008;
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 365068 din 16.02.2018;
- **S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.** – aviz tehnic favorabil nr. 3388/13.06.2017;
- **FLASH LIGHTING SERVICES S.A.** – aviz favorabil nr. 1171/14.06.2017;
- **S.C. COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A. - Suc. Electrocentrale Craiova II** – aviz favorabil nr. 3753/13.06.2017
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** decizia de încadrare nr. 8206/04.09.2017 - nu se supune evaluării de mediu conf. prevederilor H.G.. nr. 1076/2004 și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

**Avizul de oportunitate nr. 2 din 22.01.2018 ;**

**Studiu de însorire conform OMS 119/2014**

**Studiu geo-tehnic** întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L, proiect nr. 562/2017.;

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de REGISTRUL URBANISTILOR, factura nr. 8290/09.02.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderarea funcțiunilor zonei cuprinsă între str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti - str. Dr. N.C.Paulescu - str. Dr. Mihai Canciulescu -str. Popoveni”, generat de imobilul situat în str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A.**

- **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**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana  
Nr. 86468 din 29.05.2018

PRIMAR,  
Mihail GENOIU  
VICEPRIMAR,  
Stelian BARAGAN



## RAPORT

privind procedura de informare a publicului la  
documentația P.U.Z – RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ZONEI CUPRINSĂ  
ÎNȚRE STR. DR. NICOLAE IONESCU SISEȘTI - STR. DR. N.C. PAULESCU - STR. DR.  
MIHAI CĂNCIULESCU - STR. POPOVENI PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL  
D+P+4+5R+6R CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL, GENERAT DE  
IMOBILUL SITUAT ÎN STR. NICOLAE IONESCU SISEȘTI, NR. 1A

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. „reconsiderarea funcțiilor zonei cuprinsă între str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti - str. Dr. N.C. Paulescu - str. Dr. Mihai Cănciulescu - str. Popoveni pentru construire imobil D+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (partial) și parcare la demisol”, generat de imobilul situat în str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 20229/02.02.2018 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. 02/01.02.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Amarației respectiv: - plansa 01 planul cu încadrarea în PUG și în zona, plansa 03 Reglementări urbanistice, plansa 03 -1 Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 20229/09.11.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

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

studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 20048 /02.02.2018.

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 05.02.2018 și din data de 08.02.2018, 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 nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 02.02.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

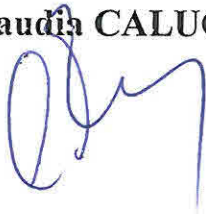
**ARHITECT SEF,**  
**Gabriela MIEREANU**



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



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



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







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



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 20048 / 02.02.2018

### NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR ZONEI CUPRINSĂ ÎNTRE STR. DR. NICOLAE IONESCU SISESTI - STR. DR. N.C. PAULESCU - STR. DR. MIHAI CÂNCIULESCU - STR. POPOVENI PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, 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, arhitecturale ale cladirilor, materiale admise, caracteristicile

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) - Informatii 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 .....26.02.....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 responsabila Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Sef,  
Gabriela MIEREANU

**RAPORT**

**Privind procedura de informare a publicului privind PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR ZONEI CUPRINSĂ ÎNTRE STR. DR. NICOLAE IONESCU SISESTI - STR. DR. N.C.PAULESCU - STR. DR. MIHAI CĂNCIULESCU -STR. POPOVENI PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL**

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

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pt asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat PUZ-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 vă informăm că vecinii ce vor fi notificați sunt:

- Școala Generala nr. 36 Ghe. Bibescu – la adresa str. Dr. N. Ionescu-Sisesti;
- Asociatia de Proprietari nr. 5 1Mai – la adresa bd. 1 Mai, bl. I86, parter;
- Asociatia de Proprietari nr. 10 – la adresa str. Popoveni, nr. 4, bl. I45a, parter.

Șef Serviciu,  
Stela Mihaela Ene



Întocmit,  
Monica Marin  
Constantin Mihai





Craiova

792.Primaria Craiova,c. 1174538

CONFIRMARE DE PRIMIRE 2 NR. 30228749

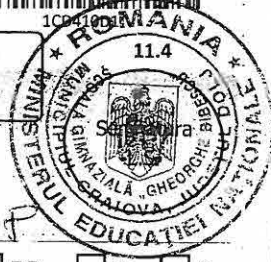
C. 20044 MARIN MONICA  
*DUPPLICAT*

Expeditör: PRIMARIA CRAIOVA - IMPOZITE SI TAXE  
Adresä: BUCURESTI NR.51C

Craiova



Destinatar: "SCOALA GENERALA NR.36 'GHEORGHE BIBESCU'"  
Adresä: "STR.DR.N.IONESCU SISESTANE 30E Craiova, Dolj  
*CORESPONDENTA PRELUATA LA DATE DE*



U 5. FEB. 2018

Confirm primirea: Serie CI:

in calitate de: **SAMEDAY COURIER** 16.02.2018

AVIZ1 Data: ..... Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N  
OBS:

AVIZ2 Data: ..... Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N  
OBS:

Craiova

792.Primaria Craiova,c. 1174538

CONFIRMARE DE PRIMIRE 2 NR. 30228750

C. 20044 MARIN MONICA  
*DUPPLICAT*

Expeditör: PRIMARIA CRAIOVA - IMPOZITE SI TAXE  
Adresä: BUCURESTI NR.51C

Craiova



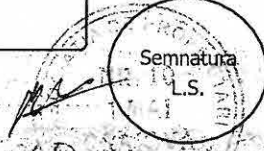
Destinatar: **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 10**  
Adresä: "STR POPOVENI , NR 4, BL145 A - PARTER" Craiova, Dolj  
*CORESPONDENTA PRELUATA LA DATE DE*

11.4

U 5. FEB. 2018

Confirm primirea: Serie CI:

in calitate de: **SAMEDAY COURIER** Data 16.02.2018



AVIZ1 Data: ..... Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N  
OBS:

AVIZ2 Data: ..... Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N  
OBS:

Craiova

792.Primaria Craiova,c. 1174538

CONFIRMARE DE PRIMIRE 2 NR. 30228751

C. 20044 MARIN MONICA  
*DUPPLICAT*

Expeditör: PRIMARIA CRAIOVA - IMPOZITE SI TAXE  
Adresä: BUCURESTI NR.51C

Craiova



Destinatar: **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 5 1 MAI**  
Adresä: "STR POPOVENI , NR 4, BL145 A - PARTER" Craiova, Dolj  
*CORESPONDENTA PRELUATA LA DATE DE*



U 5. FEB. 2018

Confirm primirea: Serie CI: 02.061.560

in calitate de: **SAMEDAY COURIER** Data 16.02.2018

AVIZ1 Data: ..... Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N  
OBS:

AVIZ2 Data: ..... Motiv:  NS  AG  MA  RP  AI  N

## FACTURA

Seria RUR

Nr. 8290

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR  
 Nr. Reg. Com :  
 Cod fiscal:  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21  
 Contul : R  
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator :  
 Nr.ord.reg.com./an: 5  
 Codul fiscal : R  
 Sediul : CRAIOVA  
 BRAZDA LUI NOVAC , NR. 83,  
 Judetul : DOLJ  
 Contul :  
 Banca :

Nr. facturii : 8290  
 Data(ziua,luna ,anul): 09.02.2018  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S-2,5HA,CRAIOVA ,STR.DR.N.IONESCU SISESTI ,NR.1A,JUD.DOLJ,BEN.TUDORIU FLORIAN, ARH.AL-BASHTAWI MOHAMMAD	LEI		1023.7200	1023.72	
Mod de plata Numerar: 1023.72 Document: 8290/09.02.2018						
Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat:						
Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului AL BASHTAWI C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria RX nr. 448400 eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 09.02.2018 ora 11:19:38 Semnaturile			Total din care : accize	1023.72	
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	1023.7

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21

CHITANTA

Seria RUR

Nr. 8290

Nr.: 8290  
 Data: 09.02.2018

Am primit de la: EXPERT DESIGN BAM  
 Adresa: CRAIOVA  
 Suma de: 1023.72 lei

adica unamiedouazecisitreileisi72%

Reprezentand: CONTRAVALOARE FACTURA nr. : 8290 din data de 09.02.2018

Casier,




MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Directia Relatii Publice si Management Documente  
Serviciul Management Documente, Informatii Publice  
Nr. 20229 din 02.02.2018

### PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 02.02.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) a planului urbanistic zonal reconsiderarea zonei cuprinsă între str. dr. Nicolae Ionescu Sisești – str. dr. Mihai Cănciulescu – str. Popoveni pentru construire imobil d+p+4+5r+6r cu destinația locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare demisol strada Dr. Nicolae Ionescu Sisești, nr. 1A.

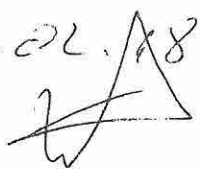
Director Executiv,  
Claudiu Popescu



Intocmit  
Gabriel Badea



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 10202/10202 2018

Am primit  
02.02.18  


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:

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
RECONSIDERAREA ZONEI CUPRINSĂ ÎNTRE STR. DR. NICOLAE IONESCU SISEȘTI –  
STR. DR. MIHAI CÂNCIULESCU – STR. POPOVENI  
PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5R+6R CU DESTINAȘIA LOCUINȚE COLECTIVE CU  
SPAȚII COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PARCARE DEMISOL  
Strada Dr. Nicolae Ionescu Sisești, nr. 1A**

Perioada de publicare: 02.02.2018 - 26.02.2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 26.02.2018

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 02.02.18  
Anexă grafică – 3 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Miereanu  


Întocmit,

Insp. 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

MUNICIPIUL CRAIOVA



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană

Nr. 02 din 26.02.2018

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune consultare publică, în conformitate cu prevederile Ord 2701/2010 privind informarea publicului

PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA ZONEI CUPRINSĂ ÎNTRE STR. DR. NICOLAE IONESCU SISEȘTI –  
STR. DR. MIHAI CÂNCIULESCU – STR. POPOVENI  
PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5R+6R CU DESTINAȘIA LOCUINȚE COLECTIVE CU  
SPAȚII COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PARCARE DEMISOL  
Strada Dr. Nicolae Ionescu Sisești, nr. 1A

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 26.02.2018, 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

## DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) TUDOROIU FLORIAN, cu domiciliul/sediul in STR. FAGARAS, NR.4,BL.F28,SC.1,AP.11 CRAIOVA, JUD.DOLJ, telefon/fax 0741.233084, e-mail expertdesign10@yahoo.com, in calitate de proprietar / beneficiar, in conformitate cu prevederile Legii nr .190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

### **“RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR ZONEI CUPRINSA INTRE STR.DR.NICOLAE IONESCU SISESTI - STR.DR.N.PAULESCU - STR.DR.MIHAI CANCIULESCU - STR.POVOENI PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL)SI PARCARE LA DEMISOL”**

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. Cerere tip
2. Foai de capat
3. Colectiv de elaborare
4. Borderou
5. Certificat de Urbanism nr. 341din 13.03.2017
6. Raport privind procedura de informare a publicului pt. PUZ
7. AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 2din 22.01.2018
8. COPIE C.I
9. NOMENCLATURA STRADALA
10. AVIZ: COMPANIA DE APA OLTENIA S.A
11. AVIZ S.C. CEZ. DISTRIBUTIE S.A
12. AVIZ TERMO CRAIOVA
13. AVIZ DISTRIGAZ SUD RETELE
14. AVIZ SC SALUBRITATE CRAIOVA SRL
15. AVIZSC FLASH LIGHTING SERVICES S.A
16. AVIZ COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA
17. AVIZ AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
18. AVIZ POLITIE
19. STUDIU GEOTEHNIC
20. U.T.R. IN ZONA STUDIATA
21. PLAN TOPO./CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU VIZAT OCPI
22. PLAN ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE - P.U.G.
23. PLAN SITUATIE EXISTENTE
24. PLAN CU REGIMUL JURIDIC ASUPRA TERNURILOR
25. PLAN REGLIMENTARI URBANISTICI SITATIE PROPUSE
26. PLAN REGLIMENTARI TEHNICO-EDLITARA
27. POZE DE AMPLASAMENT CU SEMULARE DE PROPUNERE

Nume, Prenume: **Tudoroiu Florian**

Data .....

Semnatura .....

FP-39-08,VER.02

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

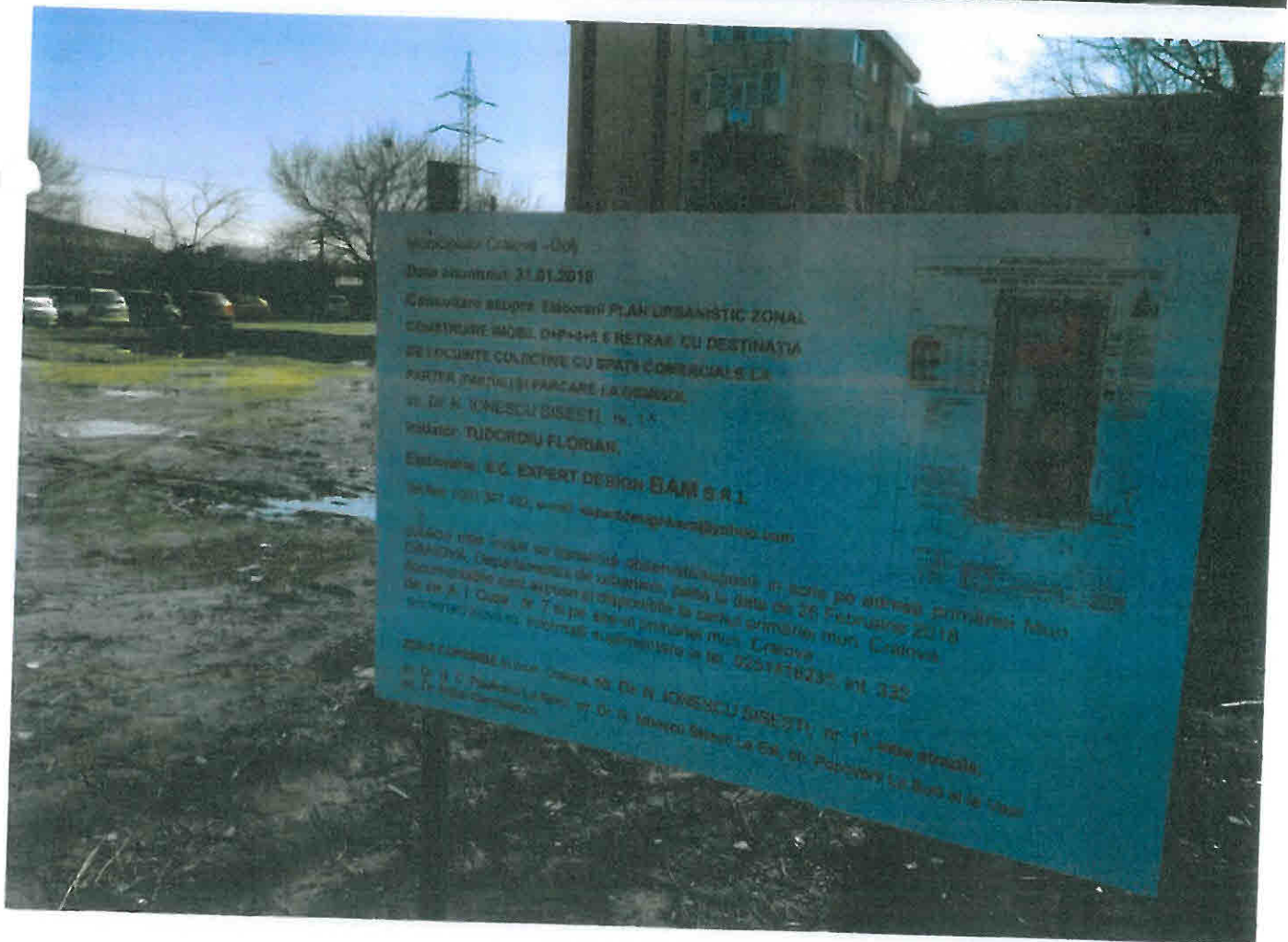




Municipalitatea Craiova - DJ  
Data anuntului: 31.01.2018  
CONSULTARE PUBLICĂ Elaborarea PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUCIRE IMOBIL D+P+4+5+6 RETRAIE CU DESTINAȚIA  
DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA  
PARTER ÎMPARTIAL ȘI PARCARE LA DEMISOL  
str. Dr. N. IONESCU SIESTEL nr. 1<sup>A</sup>  
Inițiator: TUDOROIU FLORIAN  
Elaborator: S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.  
Tel./fax: 0251 307 432, e-mail: expertdesignbam@yahoo.com

Publicul este invitat să transmită observațiile/sugeriile în scris pe adresa primăriei Municipality CRAIOVA, Departamentul de urbanism, până la data de 26 Februarie 2018.  
Documentațiile sunt disponibile la dispoziția la sediul primăriei mun. Craiova,  
str. Dr. N. C. Paulescu nr. 7 și pe site-ul primăriei mun. Craiova  
primaria.craiova.ro. Informații suplimentare la tel. 0251419235, ext. 332

**ZONA CU PRINSE** în teren Craiova str. Dr. N. IONESCU SIESTEL nr. 1<sup>A</sup>, pe străzile  
str. Dr. N. C. Paulescu nr. 7 și str. Dr. N. IONESCU SIESTEL nr. 1<sup>A</sup>, pe străzile  
str. Dr. Mihai Caraculacu



Municipalitatea Craiova - DJ  
Data anuntului: 31.01.2018  
CONSULTARE PUBLICĂ Elaborarea PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUCIRE IMOBIL D+P+4+5+6 RETRAIE CU DESTINAȚIA  
DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA  
PARTER ÎMPARTIAL ȘI PARCARE LA DEMISOL  
str. Dr. N. IONESCU SIESTEL nr. 1<sup>A</sup>  
Inițiator: TUDOROIU FLORIAN  
Elaborator: S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.  
Tel./fax: 0251 307 432, e-mail: expertdesignbam@yahoo.com

Publicul este invitat să transmită observațiile/sugeriile în scris pe adresa primăriei Municipality CRAIOVA, Departamentul de urbanism, până la data de 26 Februarie 2018.  
Documentațiile sunt disponibile la dispoziția la sediul primăriei mun. Craiova,  
str. Dr. N. C. Paulescu nr. 7 și pe site-ul primăriei mun. Craiova  
primaria.craiova.ro. Informații suplimentare la tel. 0251419235, ext. 332

**ZONA CU PRINSE** în teren Craiova str. Dr. N. IONESCU SIESTEL nr. 1<sup>A</sup>, pe străzile  
str. Dr. N. C. Paulescu nr. 7 și str. Dr. N. IONESCU SIESTEL nr. 1<sup>A</sup>, pe străzile  
str. Dr. Mihai Caraculacu





## Anunțul tău!

**TUDOROIU FLORIAN** anunță publicul interesat asupra elaborării Plan Urbanistic Zonal: **PENTRU 'CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5, +6, RETRAS CU DESTINĂRIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL, IN STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI, NR. 1A, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ.** Publicul interesat este invitat să transmită observații/ sugestii în scris pe adresa Primăriei Municipiului Craiova, departamentul Urbanism, până la data de 26 februarie 2018. Documentațiile sunt expuse și disponibile la sediul Primăriei Municipiului Craiova: [primariacraiova.ro](http://primariacraiova.ro). Informații suplimentare la telefon: **0251/ 416.235. int.332.**

### PRESTĂRI SERVICII

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

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

### VĂNZĂRI CASE

D+P, 6 camere, 2 holuri, 2 băi, pivniță, utilități, gard beton, teren 1300 mp, str. Bucovă. Telefon: 0769/360.741.

Proprietar vând casă nouă zona Bordeia 500 mp curte. Telefon: 0752/641.487.

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

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

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

Vând casă Craiova, 5 camere, încălzire centrală, izolată termic, 570 mp. 73.000 Euro. Telefon: 0746/498.818.

**Centrul Comercial SUCPI**  
anunță programul de lucru:  
Luni - Vineri  
9.00 - 20.00,  
Sâmbătă 9.00 - 18.00,  
Duminică 9.00 - 18.00.

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

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

### TERENURI

Vând teren intravilan cadastru, vie, pomi fructiferi, 60 cuiburi bujori, suprafața 4200 mp, două fântâni cu apă, stradale. Telefon: 0727/884.205.ă

Vând 10 ha pădure, 100-110 ani-Gorj. Telefon: 0722/943.220.

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

Vând teren comuna Podari - Dolj. Telefon: 0722/943.220.

Vând 400 și 1500 mp Băile Govora, toate utilitățile instalate, asfalt, lângă pădure. Telefon: 0744/563.640, 0351/402.056.

Vând sau colaborez cu un teren în vatra satului, pentru înființarea unei pepiniere pomicoale, viticole, crescătorie de fazani, găște și curci. Telefon: 0768/661.401.

### CUMPĂRĂRI AUTO

Cumpăr MATIZ, an fabricație 2004-2008, cu GPL. Ofer maxim 3000 lei. Telefon: 0727/700.411.

### VĂNZĂRI DIVERSE

Vând lămâi productiv cu fructe de lămâi în el, preț 1000 lei. Telefon: 0765/261.910.

Vând scoarță oltească, din lână (2,50 m x 3,50 m), covoare țesute manual. Telefon: 0764/779.702.

Vând iapă, blândă, fără nărav. Telefon: 0744/100.000.

Vând transformator 24V și 12V, calorifere fontă aproape noi, piese Dacia noi, bocanci și ghețe negre piele noi, damigeană 50 litri cu coș - 40 lei. Telefon: 0735/445.339.

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

Vând uși de dormitor sau magazie vopsite cu geamuri și broască de închidere, Giurgiuvele vopsite și cu geamuri cu două, trei canate. Telefon: 0767/153.551.

Vând chituci frăsân pentru restaurante. Telefon: 0768/661.401.

Vând televizor mic - 100 lei, televizor mare 100 lei, mașină de cusut Ileana, 4 gropi suprapuse Romanești. Telefon: 0729/977.036.

Vând frigider Zanussi urgent și ieftin. Telefon: 0351/459.314; 0770/354.549.

Vând 5 calorifere din fontă și frigider. Informații la telefon: 0251/510.300.

Vând combină frigorifică. Telefon: 0748/408.819.

Vând țuică (făcută din vin), triploc, motoare 380 V, arbore motor 1,6. Telefon: 0745/589.825.

Vând alain-delon pentru bărbăși, costum damă (3 piese) Telefon: 0729/684.222.

Vând garniță de untură cu capac 15 kg - 20 lei, frigider 2 uși defect - 100 lei, televizor color - 100 lei, săpun de casă - 5 lei kg. Telefon: 0770/303.445.

Vând saltea de pat 190 x 160, Gin-Gin-Flex în stare bună - 120 lei, cuvertură plusată grena pt pat și 2 pt. fotolii nefolosite - 120 lei, covor persan 220 x 210, 2 apometre 15 lei bucata. Telefon: 0770/303.445.

Vând cutie metalică pentru păstrat arma de vânatoare. Telefon: 0721/995.405.

Vând frigider „ZIL” puțin folosit, mașină de cusut „Ileana” stare bună de funcționare, mașină de spălat rufe „Alba Lux”, Pick-up cu boxe. Telefon: 0351/464.563.

Vând mașină de cusut Casnica, în funcțiune. Preț 250 lei. Telefon: 0770/687.578.

Vând 2 electromotoare trifazate 3 KW750. Telefon: 0251/353.295; 0767/052.639.



PRIMĂRIA COMUNEI GIGHERA,  
cu sediul în localitatea Gighera,  
str.Principală, nr.184, județul Dolj,  
organizează concurs pentru ocu-  
parea funcției contractuale tem-  
porar vacante de: Referent Prin-  
cipal, conform HG 286/23.03.2011.  
Concursul se va desfășura la se-  
diul Primăriei Gighera, astfel: Pro-  
ba scrisă în data de 27.02.2018, ora  
09.00; Proba interviu în data de  
28.02.2018, ora 09.00. Pentru par-  
ticiparea la concurs candidații tre-  
buie să îndeplinească următoare-  
le condiții: studii medii în dome-  
niul economic; vechime 5 ani.  
Candidații vor depune dosarele  
de participare la concurs în ter-  
men de 5 zile lucrătoare de la pu-  
blicarea anunțului în Monitorul  
Oficial, Partea a III-a la sediul in-  
stituției. Relații suplimentare la  
sediul Primăriei comunei Gighe-  
ra, telefon/fax: 0251.353.011, E-  
mail: gighera@cjdolj.ro.

e-mail office@apmdj.anpm.ro.

S.C. GAINA LIBERA SRL anun-  
ță publicul interesat asupra depu-  
nerii solicitării de emiteră a acordu-  
lui de mediu pentru proiectul: „ÎN-  
FIINȚARE FERMĂ AVICOLĂ FREE  
RANGE ÎN COMUNA TERPEZIȚA,  
tarlaua 89, parcel 207,206/1, județul  
Dolj” propus a fi amplsat în Comu-  
na Terpezița,satul Terpezița, Secto-  
rul Tarlaua 89, parcel 207/206/1, ju-  
dețul Dolj. Informațiile privind pro-  
iectul propus pot fi consultate la se-  
diul APM DOLJ, Craiova, str. Petru  
Rareș, nr. 1, în zilele de luni până  
joi, între orele 8.00 – 16.00 și vineri  
între orele 8.00 – 14,00 și la sediul  
titularului din ștr. Eroilor Nr.1 Cra-  
iova, județul Dolj. Observațiile pu-  
blicului se primesc zilnic la sediul  
AGENTIEI PENTRU PROTECȚIA  
MEDIULUI DOLJ, str. Petru Rareș,  
nr 1, Craiova, Dolj, fax: 0251.419.035,  
e-mail: office@apmdj.anpm.ro.

DOLJ, str. Petru Rareș, nr. 1, Cra-  
iova, Dolj, fax: 0251.419.035, e-mail:  
office@apmdj.anpm.ro.

TUDOROIU FLORIAN anunță  
publicul interesat asupra elaborării  
Plan Urbanistic Zonal: PENTRU  
CONSTRUIREIMOBILD+P+4+5 +6<sup>R</sup>  
RETRAS CU DESTINAȚIA DE LO-  
CUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII CO-  
MERCIALE LA PARTER (PARȚIAL)  
ȘI PARCARE LA DEMISOL, IN STR.  
DR. N. IONESCU SISEȘTI, NR. 1A,  
MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ. Publi-  
cul interesat este invitat să transmită  
observații sugestii în scris pe adresa  
Primăriei Municipiului Craiova, depar-  
tamentul Urbanism, până la data de  
26 februarie 2018. Documentațiile sunt  
expuse și disponibile la sediul Primă-  
riei Municipiului Craiova, din str. A.I.  
Cuza, nr. 7 și pe site-ul Primăriei Mu-  
nicipiului Craiova: primariacraiova.ro.  
Informații suplimentare la telefon:  
0251/416.235.int332.





**AMPLASAMENT  
D+P+4+5,6retras**





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 215282 Craiova

Nr. cerere	104604
Ziua	23
Luna	05
Anul	2018



Cod verificare  
100057897639

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:58769

Adresa: Loc. Craiova, Str Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, Nr. 1A, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 22477	1.663	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>104972 / 07/07/2017</b>	
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut sub nr. 2806, din 06/07/2017 emis de Faurar Virgil Claudiu;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>TUDOROIU FLORIAN</b> , necasatorit	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 22477	1.663	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.*

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.663	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

23/05/2018, 10:28



Unitate: ANCP  
Codul de identificare fiscala: 9051601  
Numarul din Registrul Comertului:  
Judetul: Bucuresti  
Sediul: Splaiul Independentei nr. 202A, et. 1, sector 6, cod postal 060022

## Dovada de plata

Nr.:DJ\_E 7138

Data:23/05/2018

Am primit de la BIN ZAVOI AURELIAN PAUL avand CNP/CUI 20249040  
domiciliat in CALEA BUCURESTI BL. 27 A PARTER, oras CRAIOVA, cod postal  
200675  
suma de 20,00 Lei reprezentand

Cod	Cantitate	Pret (Lei)
Extras de carte funciara pentru informare (on-line) - EXI_ONLINE	1	20.00

"Contravaloarea serviciilor nu este purtatoare de TVA."

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații,

1. **GEANTA CRISTIAN GELU**, având CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în Mun.Craiova, \_\_\_\_\_  
judetul Dolj, posesor al CI seria \_\_\_\_\_, emisa de SPCLEP Craiova la data de  
29.10.2014, personal și ca mandatar pentru numitul, **SPÎNU FLOREA**, având CNP  
domiciliat în Mun.Craiova, Ale \_\_\_\_\_, n \_\_\_\_\_ judetul Dolj, conform procurii speciale autentificat  
sub nr. 2/ \_\_\_\_\_ 3 din 20.08.2009 emisa de NP Claudiu-Virgil Faurar, în calitate de vânzător, \_\_\_\_\_

2. **TUDOROIU FLORIAN**, necasatorit, cetățean român, domiciliat în localitatea Mun.Craiova,  
Str. Fagaras, nr. 4, Bl.F28, Sc.1,ap.11, județul Dolj, posesor al C.I. Seria \_\_\_\_\_ (nr. 8: \_\_\_\_\_), eliberat de  
SPCLEP Craiova, la 13.02.2012, CNP: \_\_\_\_\_  
12, în calitate de cumpărător, \_\_\_\_\_  
a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul **GEANTA CRISTIAN GELU**, personal și ca mandatar pentru numitul, **SPÎNU FLOREA**  
vând numitului **TUDOROIU FLORIAN** imobilul proprietatea mea, format din teren intravilan în  
suprafață de 1.663 mp. din acte și din măsurători, având nr. cad. 22477, înscris în CF nr. 215282 a  
Mun. Craiova, situat în Mun Craiova, str. Dr. Nicolae Sisesti, nr. 1A, judetul Dolj. \_\_\_\_\_

Subsemnatul **GEANTA CRISTIAN GELU**, personal și ca mandatar pentru numitul, **SPÎNU FLOREA**,  
declar că am dobândit imobilul în baza titlului de proprietate nr. 9771/2008 emis de Comisia  
Judeteana Dolj. \_\_\_\_\_

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de \_\_\_\_\_ euro din care  
s-a achitat în pana azi, data semnării prezentului act, suma de 4 \_\_\_\_\_ euro conform  
antecontractului de vânzare cumparare autentificat sub nr 1709 \_\_\_\_\_ din data de 04.05.2017 emis  
de Claudiu-Virgil Faurar, iar diferența de prôt în suma \_\_\_\_\_ euro se va  
achita de către cumpărător în termen de 2 zile în contul nr. RC \_\_\_\_\_ deschis pe  
numele, Gruia Aurel la Banca Transilvania. \_\_\_\_\_

Eu, vânzătorul, personal și ca mandatar declar în mod expres că înțeleg să renunț la ipoteca  
legală înscrisă din oficiu în cartea funciară nr. 215282 a localității Craiova, în condițiile art. 36 alin. 6  
din Legea 7/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, a ipotecii legale prevăzută în  
favoarea noastră de art. 2386 alin. 1 din codul civil, pentru prețul datorat. \_\_\_\_\_

Eu **GEANTA CRISTIAN GELU**, personal și ca mandatar pentru numitul, **SPÎNU FLOREA** sunt de  
accord ca diferența de pret în suma de \_\_\_\_\_ și fie virati  
în contul nr. \_\_\_\_\_, deschis pe numele, Gruia Aurel la Banca Transilvania. --

Noi, părțile contractante, declarăm că am fost informați de notarul public și am luat la  
cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 art. 10 pentru întărirea disciplinei financiare privind  
operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență  
a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și suntem de acord cu  
întocmirea prezentului act conform acestor prevederi. \_\_\_\_\_

Eu, vânzătorul, personal și ca mandatar declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de  
art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului contract, are  
impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.5 \_\_\_\_\_ din 03.07.2017,  
eliberat de Primăria Mun. Craiova, Direcția Impozite și Taxe Locale. \_\_\_\_\_

Totodată, eu, vânzătorul personal și ca mandatar declar, că imobilul nu este grevat de sarcini  
și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea  
Funciară pentru autentificare nr.101824 din 03.07.2017, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate  
imobiliară jud. Dolj. \_\_\_\_\_

De asemenea, eu, vânzătorul, personal și ca mandatar sub aceleași sancțiuni, declar că  
imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, fără să fi trecut  
în proprietatea statului în baza vreunui act normativ. nu a iesit din circuitul civil, că anterior

ROMANIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
DOINA FĂURAR  
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOIJ  
Telefon 0251 / 417 600.  
Licența nr. 1/2017/08.01.2017

## ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2806

ANUL 2017 LUNA 07 ZIUA 06

În fața mea, **CLAUDIU-VIRGIL FAURAR**, Notar Public, la sediul biroului din Mun. Craiova, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Dolj, s-au prezentat:

- GEANTA CRISTIAN GELU**, având CNP \_\_\_\_\_ 5163202 domiciliat în Mun. Craiova, Ale. 1 \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Dolj, al CI seria I nr. 0 \_\_\_\_\_, emisa de SPCLEP Craiova la data de 29. \_\_\_\_\_, județul Dolj, conform procurii speciale autentificat sub nr. 2978 din 20.08.2009 emisa de NP Claudiu-Virgil Faurar, în calitate de vânzător,
  - ȚIBORCI FLORIAN**, necăsătorit, cetățean român, domiciliat în localitatea Mun. Craiova, \_\_\_\_\_, județul Dolj, eliberat de SPCLEP Craiova, la 1: \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de cumpărător,
- care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat exemplarul original.

actul a fost redactat de notarul public și semnat la sediul biroului.

În temeiul art. 12, litera b, din Legea nr. 36/1995,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Onorariu	_____ lei achitat cu chit. nr. _____	/ 2017
OCPI	_____ lei achitat cu chit. nr. _____	/ 2017
Impozit	_____ lei achitat cu chit. nr. _____	/ 2017

**NOTAR PUBLIC,  
S. S. CLAUDIU-VIRGIL FAURAR**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Societatea Profesională Notarială Doina Faurar, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă cu originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,  
CLAUDIU - VIRGIL FAURAR**





100049149608

Incheiere Nr. 104972 / 07-07-2017



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

Dosarul nr. 104972 / 07-07-2017

**INCHEIERE Nr. 104972**

**Registrator:** NICUSOR TOTORA

**Asistent:** ANA MARIA ENEA

Asupra cererii introduse de TUDOROIU FLORIAN domiciliat in Loc. Craiova, Sti  
2 , Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara,  
In baza:

-Act Notarial nr.Contract de vanzare aut sub nr. 2806/06-07-2017 emis de Faurar Virgil Claudiu;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1 ei,  
cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2346/07-07-2017 in suma de 1583  
pentru serviciul avand codul 232

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 22477, inscris in cartea funciara 215282 UAT Craiova avand proprietarii: GEANTA CRISTIAN GELU, SPINU FLOREA in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se radiaza ipoteca legala de sub C1 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 215282 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea TUDOROIU FLORIAN, necasatorit, sub B.3 din cartea funciara 215282 UAT Craiova;
- se radiaza promisiunea de vanzare cumparare de sub B 2 asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 215282 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

Faurar Virgil Claudiu

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

Data soluționării,

14-07-2017  
19. IUL. 2017

Registrator,

NICUSOR TOTORA

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

ANA MARIA ENEA

(parafa si semnatura)

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

DUPLICAT

**ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARARE  
AUTENTIFICAT SUB NR. 2806/06.07.2017 NP CLAUDIU - VIRGIL  
FAURAR**

Incheiat intre:

1. **GEANTA CRISTIAN GELU**, având CNP 1 \_\_\_\_\_ domiciliat în Mun.Craiova, Ale.  
1 \_\_\_\_\_ ul Dolj, posesor al seria Z nr.04 \_\_\_\_\_ emisa de SPCLEP Craiova la  
data de 29.10.2014, personal si ca mandatar pentru numitul, **SPÎNU FLOREA**, având CNP  
: \_\_\_\_\_ miciliat în Mun.Craiova, A \_\_\_\_\_ judetul Dolj, conform  
procurii speciale autentificat sub nr. 2978 din 20.08.2009 emisa de NP Claudiu-Virgil Faurar ,  
**in calitate de vânzător,**

2. **TUDOROIU FLORIAN**, necasatorit, cetățean român, domiciliat în localitatea  
Mun.Craiova, Str. Fa \_\_\_\_\_ posesor al C.I. Seria \_\_\_\_\_,  
eliberat de SPCLEP Craiova, la 13.02.2012, CNP : \_\_\_\_\_ **in calitate de**  
**cumpărător**, de comun acord am hotarat urmatoarele:

Eu, **GEANTA CRISTIAN GELU**, personal si ca mandatar pentru numitul, **SPÎNU FLOREA** ,  
declar ca odata cu data incheierii contractului de vanzare cumparare aut sub nr. 2806 emis la  
data de 06.07.2017 de catre NP Claudiu Virgil Faurar se cesioneaza toate drepturile si obligatiile  
din certificatul de urbanism nr. 341 din 13.03.2017 emisa de Primaria Municipiului Craiova .

Prezentul act adițional face parte din contractul vanzare cumparare autentificat sub nr.  
2: \_\_\_\_\_ nis la data de 06.07.2017 emisa de Primaria Municipiului Craiova .

Tehnoredactat într-un exemplar original azi, 06.07.2017, data autentificării actului, la  
**Societatea Profesionala Notariala Dolna Făurar Camera Craiova**, cu sediul în mun. Craiova, str.  
Theodor Aman, nr. 5, bloc 73 apartamente, sc. 4, apt. 8, jud. Dolj.

**VANZATORI**

**S. S GEANTA CRISTIAN GELU**

**CUMPARATOR,**

**S. S TUDOROIU FLORIAN**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## PROCURĂ SPECIALA

Subsemnatul **SPÎNU FLOREA**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Craiova, \_\_\_\_\_, județul Dolj, identificat cu \_\_\_\_\_, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, liberată la data de 07.08.2007 de SPCLER Craiova, împuternicesc prin prezenta pe numitul **GEANTĂ CRISTIAN-GELU**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Craiova, Ale. 1 Primăverii, nr. 49, jud. Dolj, identificat cu CI, seria I \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, liberată la data de 18 \_\_\_\_\_ 2004 de Mun. Craiova, pentru ca în numele meu și pentru mine să se prezinte la administrația financiară, oficiul de cadastru și carte funciara, Primărie, pentru obținerea autorizației de construire, se va prezenta la notarul public competent pentru semnarea actului de dezmembrare și a contractelor de vânzare cumpărare, pentru cota ce îmi revine din imobilul compus din **terenul intravilan în suprafața de 1663 mp. din acte și din măsurători, situat în Mun. Craiova, str. Dr. Nicolae Ionescu Sisești, nr. 1A, jud. Dolj, cu vecini la N - Școala Generală nr. 36 Gheorghe Bibescu, la S - Alee acces, la V - alee acces, și la E - str. Dr. Nicolae Ionescu Sisești; imobil identificat cu număr cadastral provizoriu 22477, înscris în cartea funciara nr. 58769/Craiova**, va putea negocia un preț pe care îl va încasa și tot ce va fi necesar pentru vânzare și nu este menționat în aceasta procura.-----

Cota ce îmi revine din imobilul descris mai sus a fost dobândită de mine mandantul în baza titlului de proprietate nr. 9771 din 11.02.2008 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Județul Dolj.-----

Pentru îndeplinirea prezentului mandat, mandatarul meu va putea face toate cererile și declarațiile necesare, va obține toate actele necesare ce se cer la întocmirea documentație de cadastru, intabulare în cartea funciara și autorizația de construire, va putea construi pe acest teren, se va prezenta în fața notarului public, va semna actul de dezmembrare și a contractelor de vânzare cumpărare în formă autentică și va putea consimți la intabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciara pe numele cumpărătorului, va putea negocia un preț pe care îl va încasa și tot ce va fi necesar pentru vânzare și nu este menționat în aceasta procura, semnând în numele meu și pentru mine ori de câte ori e nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

Prezentul mandat este cu titlu gratuit și este valabil până la revocare.-----

Tehnoredactat azi, 20.08.2009, data autentificării actului, în 3(trei) exemplare, de Biroul Notarului Public Doina Făurar Camera Craiova, cu sediul în Craiova, str. Theodor Aman, nr.5, bloc 73 apartamente, sc.4, apt. 8, județul Dolj.-----

MANDANT

Spînu Florea









# ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 16412 din 13.03.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 341 din 13.03.2017

**În scopul:** elaborare P.U.Z. pentru construire imobil D+P+2+4+5,6retras+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare la demisol

Ca urmare a Cererii adresate de (1) GEANTA CRISTIAN GELU  
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Aleea RII, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-  
mail înregistrată la nr. 16412 din 07/02/2017  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul  
Dr. Nicolae  
- sector - cod poștal -, Strada Ionescu Sisesti, nr. 1 A, bl. -, sc.  
-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 215282, numărul topografic al  
parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 22477

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numiților Geantă Cristian Gelu și Spînu Florea

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

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

Suprafața terenului - 1663,00 mp din acte și din măsurători

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului



**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:

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Studiu de insorire.

Aviz de initiere.

Plan Urbanistic Zonal

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

Pt. PRIMAR,  
Viceprimar,  
Mihail Genoiu

Pt. SECRETAR,  
Ovidiu Mischianu

ARHITECT SEF,  
Gabriela Mioreanu

Achitat taxa de 21 lei, conform chitanței nr 0101829 din 13.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 13.03.2017

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT  
Marjoara Bordu

e a imobilului

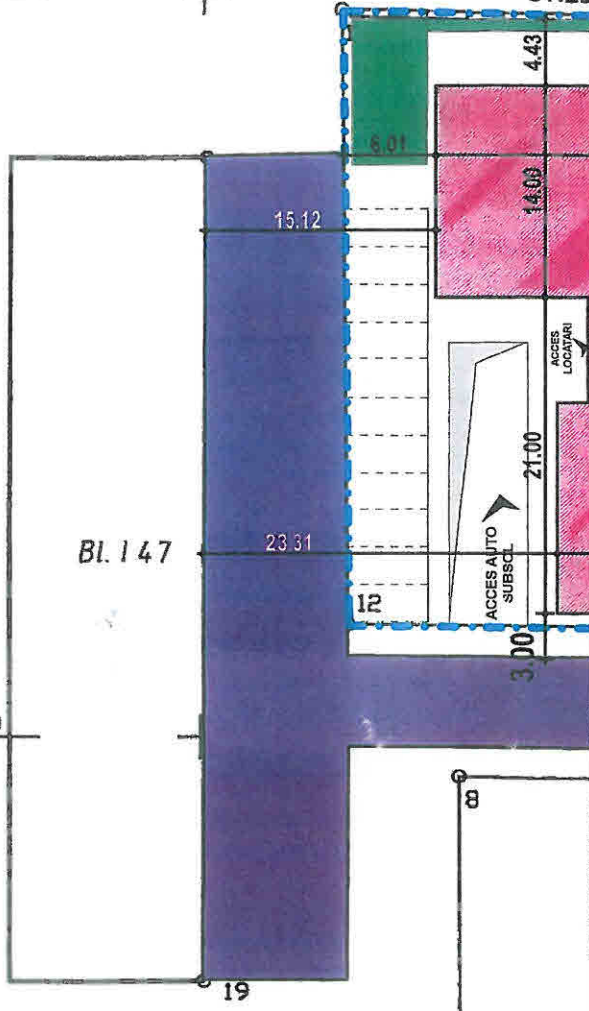
Sco

Gh

oprietate  
31.22 r.1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, (1663 mp), nr.1A

311500

404100



Bl. 147

23.31

12

ACCES AUTO  
SUBSOL

ACCES  
LOJYARI

21.00

3.00

8

311450

N

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**TUȚĂ VIOREL**  
CONSILIER



Mentuni

a este împrejmuita cu:  
31.22 m - Scoala Generala nr.36 - gard de beton  
16.63 m - Ghena gunoi - gard de metal  
4.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - hotar conventional  
2.50 m - Alee acces - hotar conventional  
11.30 m - Alee acces - hotar conventional

TRUCTII

Mentuni

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

391  
*[Signature]*



Data: 18.02.2008

Data: .....2008

311400

404100

706

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACUL  
 ANEXĂ  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1976/25 din 20.12  
 Arhitect șef

*Chiriac Botoc*

341 17  
*Adrian*

24/17 16  
*Adrian*





GIU EAVARDUI NICOLAE ROMANESCU

Incarabou

22.07.2016

PRIMĂRIA-MUNICIPIULUI CRAIOVA

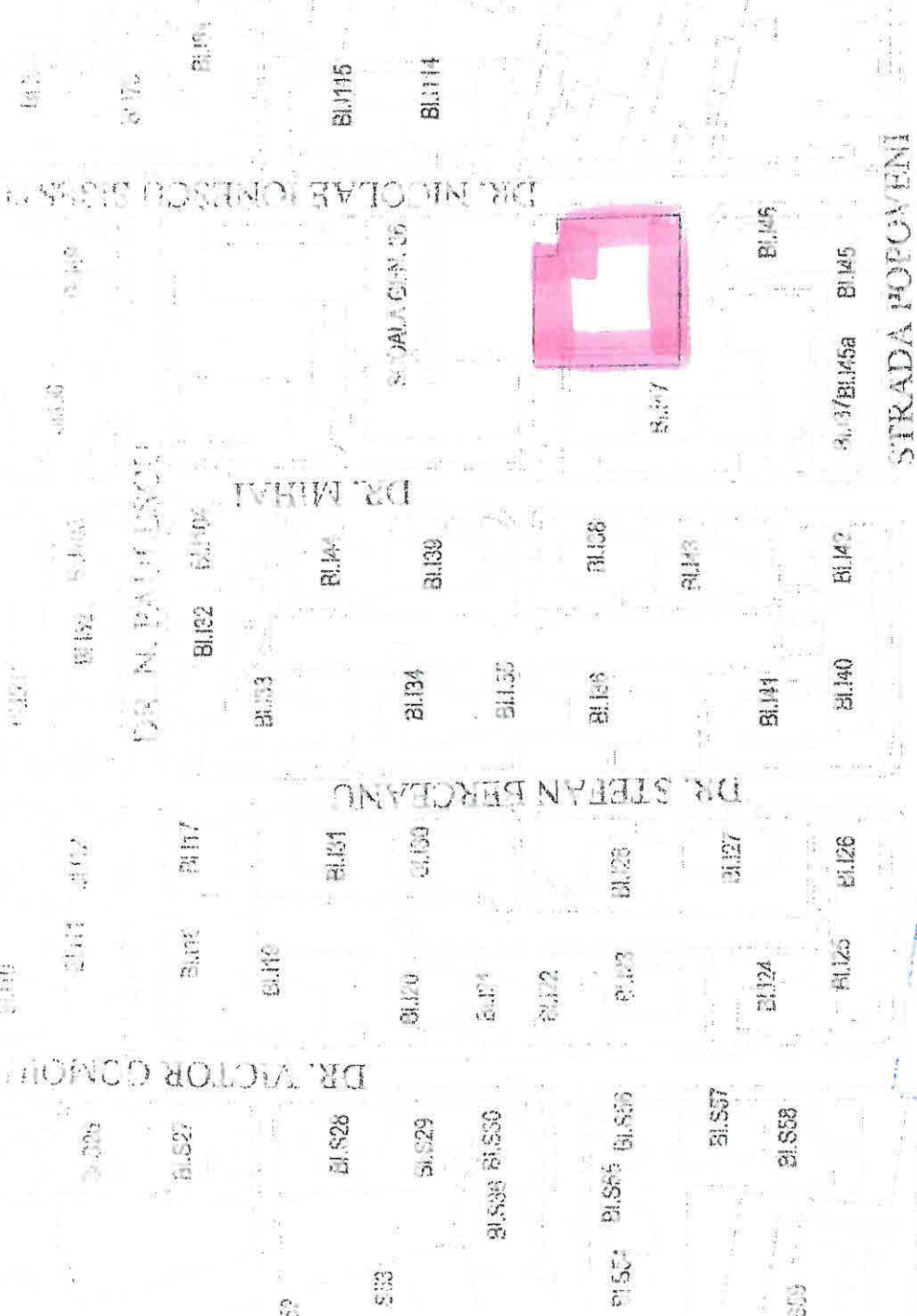
ANEXA

Arhitect șef.

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1976/25 din 20.1.16

*Arhitect C. Cristoiu*



STRADA POPOVENI

SIMILIAN

341

17

*[Signature]*

24/7/16

16

*[Signature]*

DR. N. PALULESCU

DR. MIHAI

DR. STEFAN BERCEANU

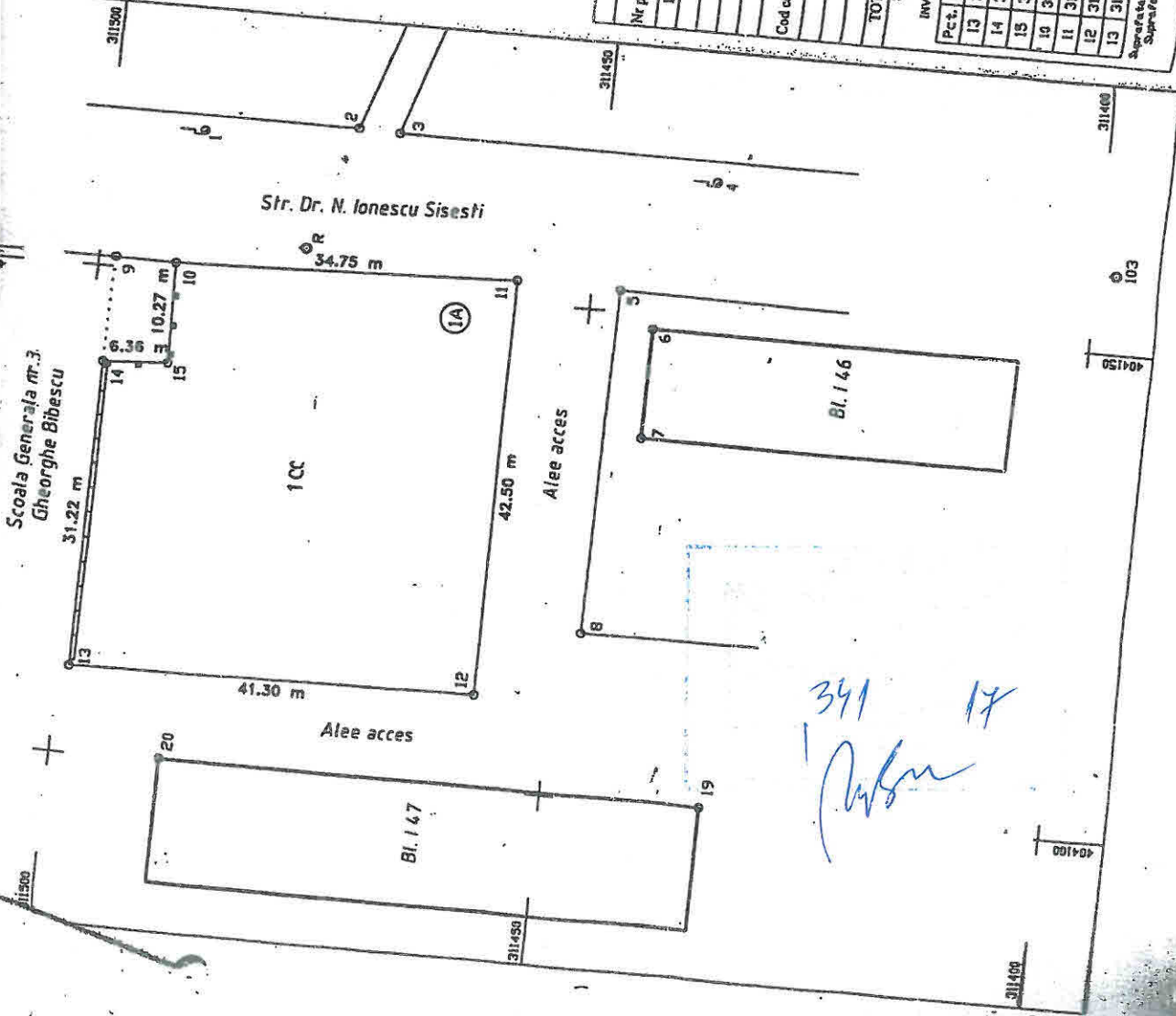
DR. VICTOR COMNIN

TCF

**Pl. de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500  
(intravilan)

Nr cadastral	2244
Suprafata masurata	1663 mp
Cartea funciara nr	
Adresa corpului de proprietate	
Craiova, Str. Dr. N. Ionescu Sisesti, nr. 1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. N. Sisesti, I. I.	
UAT	Craiova

Oficiul de Cadastru si Planimetrie  
**CRAIOVA**  
CONSILIU



Nr parcela	Categorie de folosinta	Suprafata mp	A. DATE REFERITOARE LA TEREN	
			Valoare de impozitare lei	Mentii
1	CC	1663		
TOTAL		1663	30970	

Proprietatea este imprejuita cu:  
- scut - 31.22 m - Scoala Generala nr. 3, - gard de beton - 16.63 m - Scoala Generala nr. 3, - gard de beton  
- est - 34.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - gard de beton  
- sud - 42.50 m - Alee acces - hote convenionale  
- vest - 41.30 m - Alee acces - hote convenionale

Cod construcie	Suprafata construita in soi mp	B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCII	
		Valoare de impozitare lei	Mentii
TOTAL			

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 1970  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nr-CCX	E-act(Y)
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
19	311492.358	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Suprafata din punctele = 1663 mp  
Suprafata din acte = 1663 mp

Executant:  
PRO CAD SRL  
Ion Popescu



Data: 18.02.2008

341  
17  
Craiova



ROMANIA

JUDETUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 16412 din 13.03.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 341 din 13.03.2017

În scopul: elaborare P.U.Z. pentru construire imobil D+P+2+4+5,6retras+M cu destinația de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) și parcare la demisol

Ca urmare a Cererii adresate de (1) GEANTA CRISTIAN GELU  
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Aleea -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-  
mail înregistrată la nr. 16412 din 07/02/2017  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul  
Dr. Nicolae  
sector - cod poștal -, Strada Ionescu Sisesti, nr. 1 A, bl. -, sc.  
-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 215282, numărul topografic al  
parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 22477

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numiților Geantă Cristian Gelu și Spînu Florea

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

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

Suprafața terenului - 1663,00 mp din acte și 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 479/2015 amplasamentul este situat în zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu POTmax.= 70%, CUT în funcție de înălțimea construcțiilor, dar nu mai mult de 4,00 și retrageri de minim 8 m pentru construcții și minim 5 m pentru împrejmuire din axul aleii de acces și str. Dr. Nicolae Ionescu Sisești. Se prop. construire imobil D+P+2+4+5,6retras+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare la demisol, POTprop = 46,5% și CUTprop=3,50. Condiții: Conf. art. 32, alin. 1), lit.c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, autoritatea publică loc. are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autorit. publică, numai în baza unui aviz de inițiere întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de inițiere, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și docum. aferentă, completată conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea met. 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 în zona PUZ-ului (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 publicului. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publ., pt. a se putea emite o hotărâre a Cons. Local prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Prop. se va corela cu doc. urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI. Se va respecta prevederile C.C. pe limita de propr. privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Scurg. apelor pluviale se vor face în incinta propr. Se vor amenaja sp. 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: Titlu de propr.: Ext. CF: Îcheiere intab.: CNS: Sol. se va face de către ambii proprietari: Simulare foto.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare P.U.Z. pentru construire imobil D+P+2+4+5,6retras+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare la demisol

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ 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:

Agencia Regionala 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, solicitantului 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

Marioara Bordu

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

d.4 Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Studiu de inscriere.

Aviz de initiere.

Plan Urbanistic Zonal

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

**Pt. PRIMAR,  
Viceprimar,  
Mihail Genoiu**

**Pt. SECRETAR,  
Ovidiu Mischianu**

**ARHITECT SEF,  
Gabriela Mioreanu**

Achitat taxa de 21 lei, conform chitanței nr 2101829 din 13.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 13.03.2017

**ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene**

**ÎNTOCMIT  
Marjoara 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

12.03.2018

13.03.2018

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

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

PRIMAR



Data prelungirii valabilitatii 14.03.2018

Pt. SECRETAR,

OTELIA IANCU

ARHITECT ȘEF,

GENINA PIRVATU

Achitat taxa de 6,70 lei, conform chitanței nr. 0139755 din 21-03-2018  
Transmis solicitantului la data de 21-03-2018

SECRETAR

OTELIA IANCU

SECRETAR

GENINA PIRVATU



Ca urmare a cererii adresate de TUDOROIU FLORIAN cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, nr. 4 bl. F28, sc. 1, et. \_\_\_\_\_, ap. 11, telefon/fax \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 163921 din 17/11/2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 2 din 22.01.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Reconsiderarea funcțiunilor zonei cuprinsă între str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti - str. Dr. N.C.Paulescu - str. Dr. Mihai Cănculescu -str. Popoveni pentru construire imobil D+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare la demisol

generat de imobilul str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A, 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 str. Dr. N.C.Paulescu, la sud de str. Popoveni, la est de str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, la vest de str. Dr. Mihai Cănculescu.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți  
LI - subzona mixta locuințe și funcțiuni complementare și comerț cu regim de înălțime maxim D+P+4+5R+6R, IS 2 subzona institutii de învățământ cu regim de înălțime maxim P+3, LB 5 subzona blocuri de locuit cu regim de înălțime maxim P+4
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
LI: POT<sub>max</sub>=43,00%, CUT<sub>max</sub>=3,50; IS2: POT<sub>max</sub>=25%, CUT<sub>max</sub>=2,00; LB5: POT<sub>max</sub>=20%, CUT<sub>max</sub>=2,20
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 permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii (daca este cazul) - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente serviciilor de interes general, comerț, hoteluri, zona industrială, zonă circulații auto și pietonale. Implicite 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 solistiții de iarnă, 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.
5. Capacitățile de transport admise  
Dimensionarea corespunzătoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii -daca este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.  
Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj, S.C. COMPANIA DE APA OLTENIA SA, S.C. CEZ DISTRIBUTIE SA, S.C. DISTRIGAZ SUD GDF SUEZ SA, S.P. SALUBRITATE, S.C. FLASH LIGHTNING, POLITIA RUTIERA, R.A. TERMO, S.E Craiova, AVIZ DE OPORTUNITATE PMC/STUDIUL GEOTEHNIC





MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3224 din 23/08/2017

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj Municipiul  
4, bl. , sc. 1, ap. 11

Tudoroiu Florian  
Craiova

cu domiciliul in jud.  
nr.

Strada

inregistrată la nr. 114942 din 23/08/2017

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa Strada Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A  
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa.  
Strada Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A

Teren în suprafață de 1663mp cu Nr.cd.22477, CF nr.215282.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura  
Urbană,  
Stela Mihaela Ene

Intocmit,  
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanta nr.: 0235884 din 05.09.2017

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

(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.  
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ  
în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 341 / 13.05.2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL NR. 21445, Găzduirea cu DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SĂLĂ COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PĂRĂRE ÎN DEVIȘUL
2. Amplasament: BOJ CRAIOVA STRADA NR. NICOLAE IONESCU ȘI SEȘTI NR. 1A
3. Beneficiar: GEANINA CRISTIAN GELU
4. Proiect nr. \_\_\_\_\_ elaborator \_\_\_\_\_

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

BOJ CRAIOVA Str. Nr. NICOLAE IONESCU ȘI SEȘTI Nr. 1A

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

CONFORM DOCUMENTAȚIEI ELABORATE

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

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



AVIZ FAVORABIL

fără / cu următoarele condiții: Se va respecta Alin. (7) al Art. 42 din Legea nr. 51 din 2006 - Legea serviciilor comunitare de utilități publice: La proiectarea și realizarea imobilelor condominiale, indiferent de destinație, racordate la rețelele publice de distribuție, este obligatorie dotarea acestora cu sisteme de măsurare - înregistrare a consumurilor atât pentru întregul imobil, cât și pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație din imobil în vederea argumentării condițiilor pentru individualizarea consumurilor și încheierea unor contracte individuale.

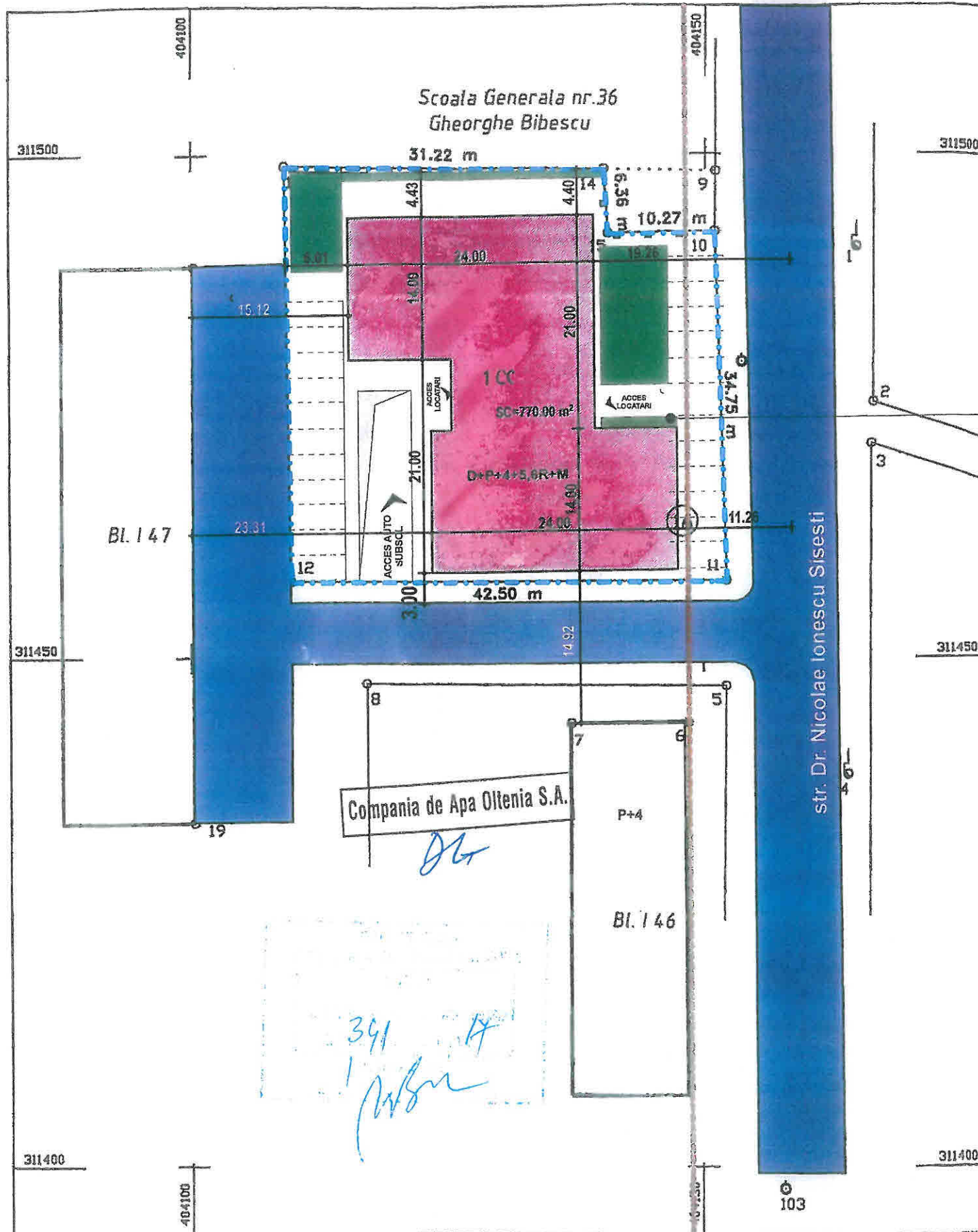
COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.  
Director General,  
ec. Constantin Mitriță

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.  
05.07.2017



*(Handwritten signature)*





Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
 Scara 1:500  
 (Intravilan)

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa corpului proprietate	
1148	1663 mp	Craiova, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sis nr.1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, (1663 mp), nr.1A	
Cartea funciara nr		UAT	Craiova

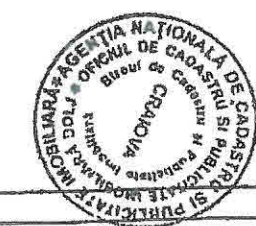
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5,6R+M  
 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL)  
 SI LOCURI DE PARCARE LA DEMISOL

S teren = 1663mp  
 S construit = 770 mp  
 S desfasurat = 5820 mp  
 P.O.T. = 46,5%  
 C.U.T. = 3,50

LEGENDA

- Limita proprietate
- Alinierea cladirilor existente
- Constructii propuse
- Spatii verzi
- Parcari

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
**TUȚĂ VIOREL**  
 CONSILIER



A. DATE REFERITOARE LA REN				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	.CC	1663	30000	Propratea este imprejmuita cu: - d: 31.22 m - Scoala Generala nr.36 - gard de beton - l: 16.63 m - Ghena gunoi - gard de metal - i: 34.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - hotar conventional - j: 42.50 m - Alee acces - hotar conventional - k: 41.30 m - Alee acces - hotar conventional
TOTAL		1663		

B. DATE REFERITOARE LA CNSTRUCII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
TOTAL			

SISTEM DE PROIECTIE:  
 STEREO 1970  
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
10	311492.358	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Suprafata din masuratori = 1663 mp  
 Suprafata din acte = 1663 mp

Executant:  
 PRO CAD SRL  
 Ion Popescu

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

Data: 18.02.2008

Data: .....2008



PJ - ar asament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500  
(Anexa)

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Adresa comunei de proprietate
17474	1663 mp	Comuna Str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A, Județul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, I.
Cartea funciara nr.	UAT	Craiova

Oficiul de Cadastru si  
TUTA VA  
COMAS



2417  
16

A. DATE REFERITOARE LA TEREN		B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII	
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața mp	Valoarea de impozitare lei
I	CC	1663	30020
TOTAL		1663	

Proprietatea este impozitată în baza:

- art. 21.22 m - teren agricol - Categoria nr. 26 - grad de benzi
- art. 21.62 m - teren agricol - grad de benzi
- art. 42.10 m - Aliee acces - teren comun
- art. 41.30 m - Aliee acces - teren comun

Se confirmă suprafața și introducerea în evidență.

Pct.	Koordinata X	Koordinata Y
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.552
16	311492.358	404150.916
17	311437.636	404152.214
18	311437.629	404105.715
19	311498.921	404109.002

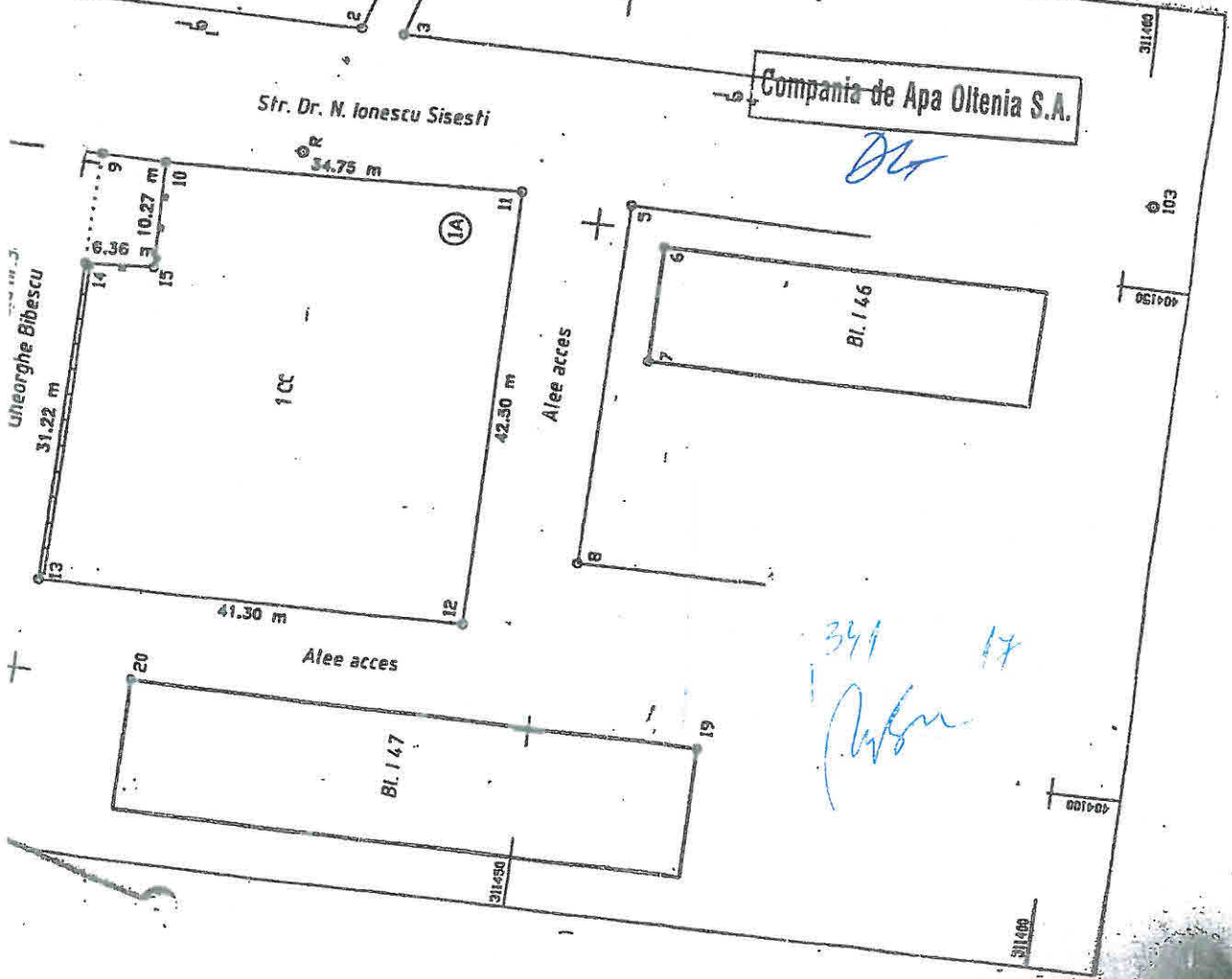
Suprafața terenului = 1663 mp  
Suprafața terenului = 1663 mp

Executant:  
PRO CAD SRL  
Ioni Popescu

MINISTRĂRII ȘI INTERNELOR  
DE  
AUTORIZARE  
SERII S Nr. 523  
C.A.S.A III  
S.C.  
PRO CAD  
S.R.L.

ADMINISTRAȚIEI PUBLICE  
CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
SERII B Nr. 3048  
CATEGORIA  
A  
POPESCU  
ION  
O.N.C.G.

Da tar: 18.02.2008



344  
17

Compania de Apa Oltenia S.A.

*Dr*

341 H  
*Adm*

2417 16  
*Adm*

706

22477  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORSOVA  
ANEXA  
*Arhitecta Octavia Căluș*  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1976/25 din 23/16  
Arhitect șef. *OC*

706

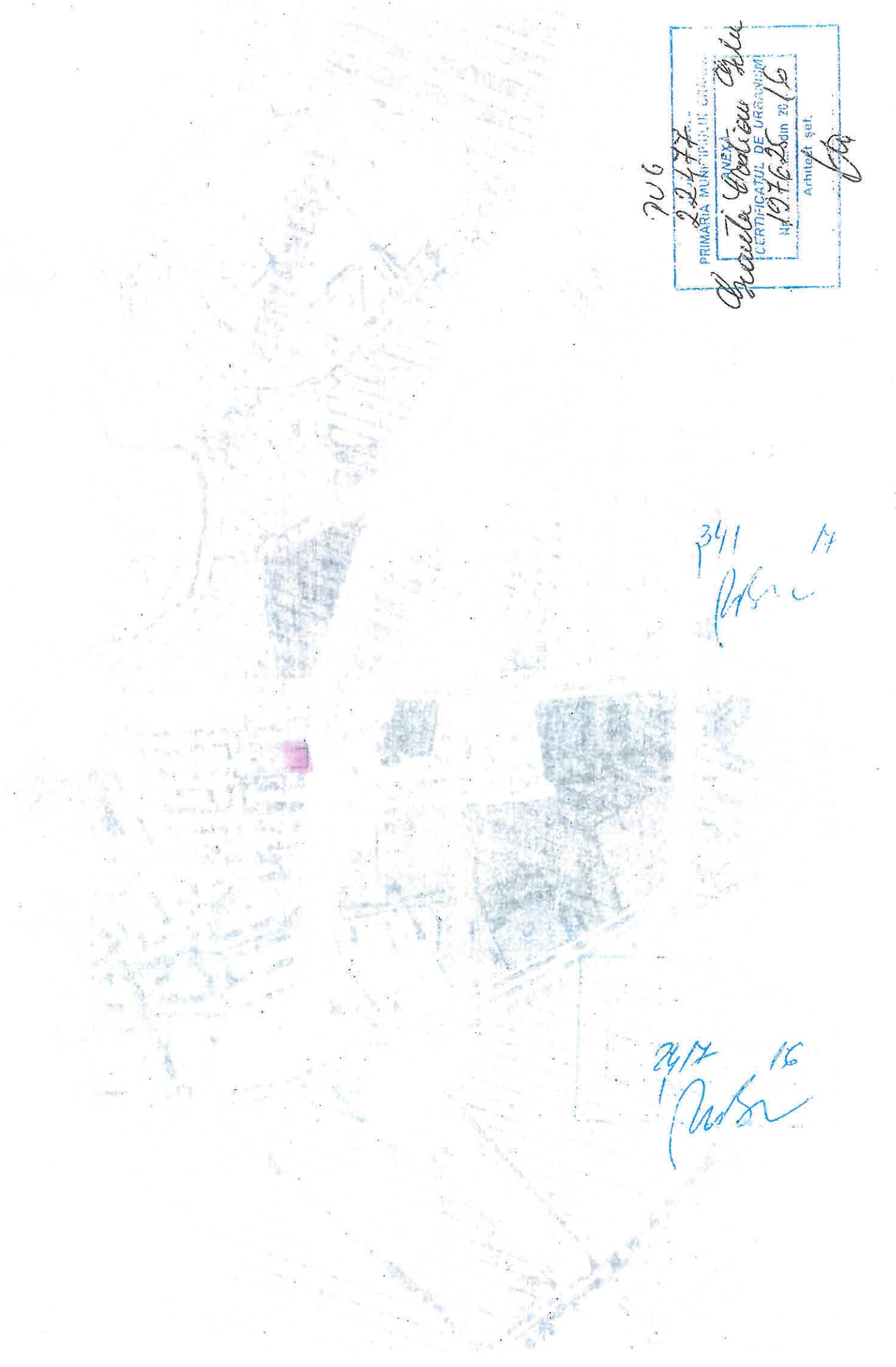
ANEXA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂRLEA  
 CERTIFICATUL DE URGĂNĂ  
 Nr. 1976/25 din 29/16  
 Arhitect șef.

*Monica Popescu Călu*

*[Signature]*

341 17  
*[Signature]*

247 16  
*[Signature]*









RERO10TC01-01222949

preluat

12.07.19

**Client:** CRISTIAN GELU GEANTA  
**Localitatea:** CRAIOVA  
**Strada:** ALEEA 1 PRIMAVERII, nr. 49  
**Judet:** Dolj, **cod postal** 200103

Valabil până la data de 13.01.2019  
 Conform R.U. NR. 344/13.03.20

*[Handwritten signature]*

**Distributie Energie Oltenia S.A.**  
 <<societate administrata in sistem dualist>>  
**COER CRAIOVA**  
 Nr. 060023918359/ 19.07.2017



Prezentul aviz are anexate 001 planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

**Stimate client,**

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060023918359 /13.06.2017 pentru :  
 Obiectivul : PUZ CONSTR.IMOBIL D+P+2+4+5,6 RETRAS+M  
 situat in localitatea : CRAIOVA, str. NICOLAE IONESCU SISESTI, nr.: 1A, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200303.

In urma analizei **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distribuție Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Rețea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2500037694 / 23.06.2017**

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **nu exista** rețea electrica de distribuție de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Rețeaua electrica de distribuție din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrica de distribuție din zona este de tip: rețea aeriana/subterana mt/jt/IT: , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:  
 fata de rețeaua de IT : 4,0 m;  
 fata de rețeaua de mt : 3,0 m;  
 fata de rețeaua de jt : 1,0 m;  
 fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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



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

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

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

**6.** Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A și care a fost menționat mai sus.

**7.** Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

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

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

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

Având în vedere situația rețelelor electrice din zonă, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al Distribuție Energie Oltenia S.A.



**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 13.03.2018, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.**

**12.** Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

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

**14.** Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 341 /13.03.2017 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

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

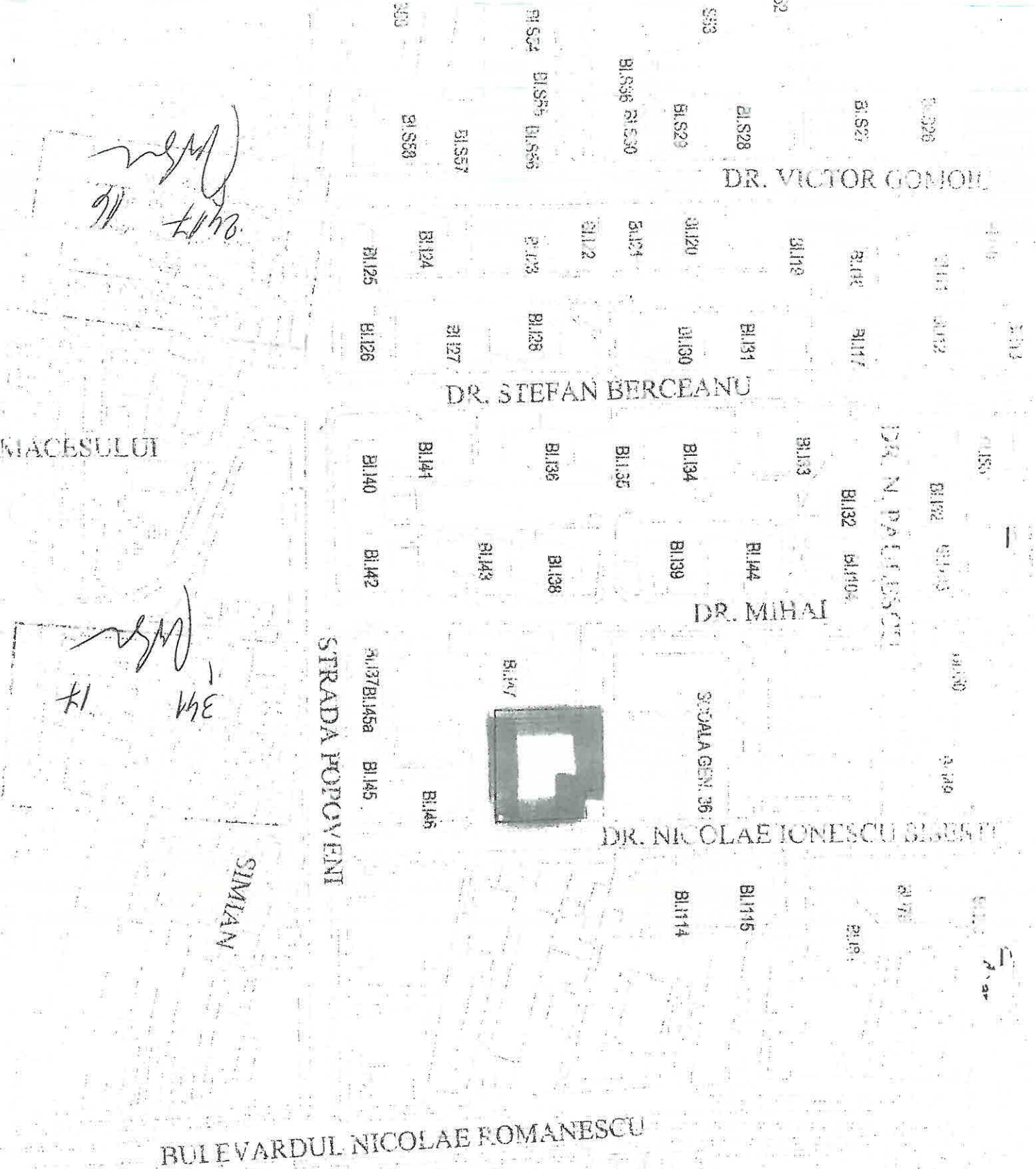
"Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

**Operator**

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

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





*Handwritten signature and date: 11/10*

*Handwritten signature and date: 11/10*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1474/25 din 20.10  
 Arhitect șef,  
*Handwritten signature*

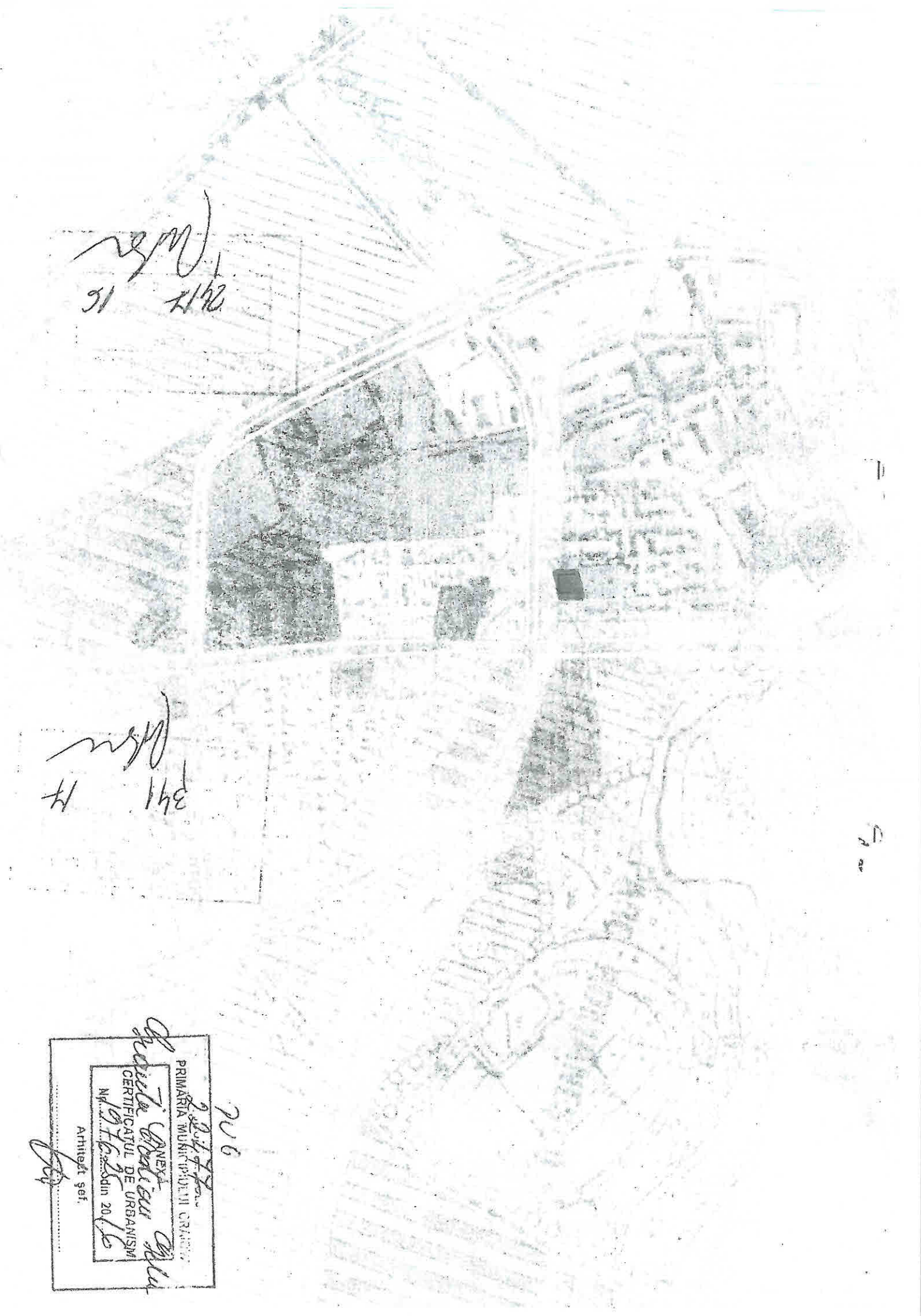
TCF



*Handwritten signature*  
15 24/11

*Handwritten signature*  
H 341

2006  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA  
ANEXA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 19 H.C. din 20/10  
Arhitect șef:  
*Handwritten signature*



42



Plan amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500  
(intavilare)

Nr cadastral	1747
Suprafata masurata	1663 mp
Cartea funciara nr	1747
Adresa copului de proprietate	
Craiova, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1A, Judetul Dolj, foarf Str. Dr. N. Ionescu, 11	
UAT	Craiova

Comuna de Cadastru  
CRAIOVA  
CONSILIU



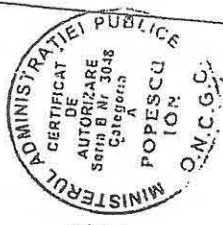
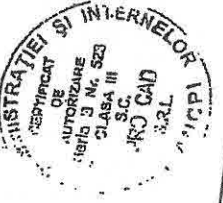
2017  
2016

Nr parcela	Categorie de folosinta	Suprafata mp	A. DATE REFERITOARE LA TEREN		Mentii
			Valoare de impozitare lei	30090	
TOTAL		1663			
Proprietatea este improjanta cu: - sect. - 31.22 m - Scaua Gresea nr 36 - gard de beton - est. - 24.35 m - Clasa generala - gard de beton - sud. - 42.30 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - nord. - 41.30 m - Alee acces - batar constructie in situ convenuta.					
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII		Mentii	
		Valoare de impozitare lei			
TOTAL					

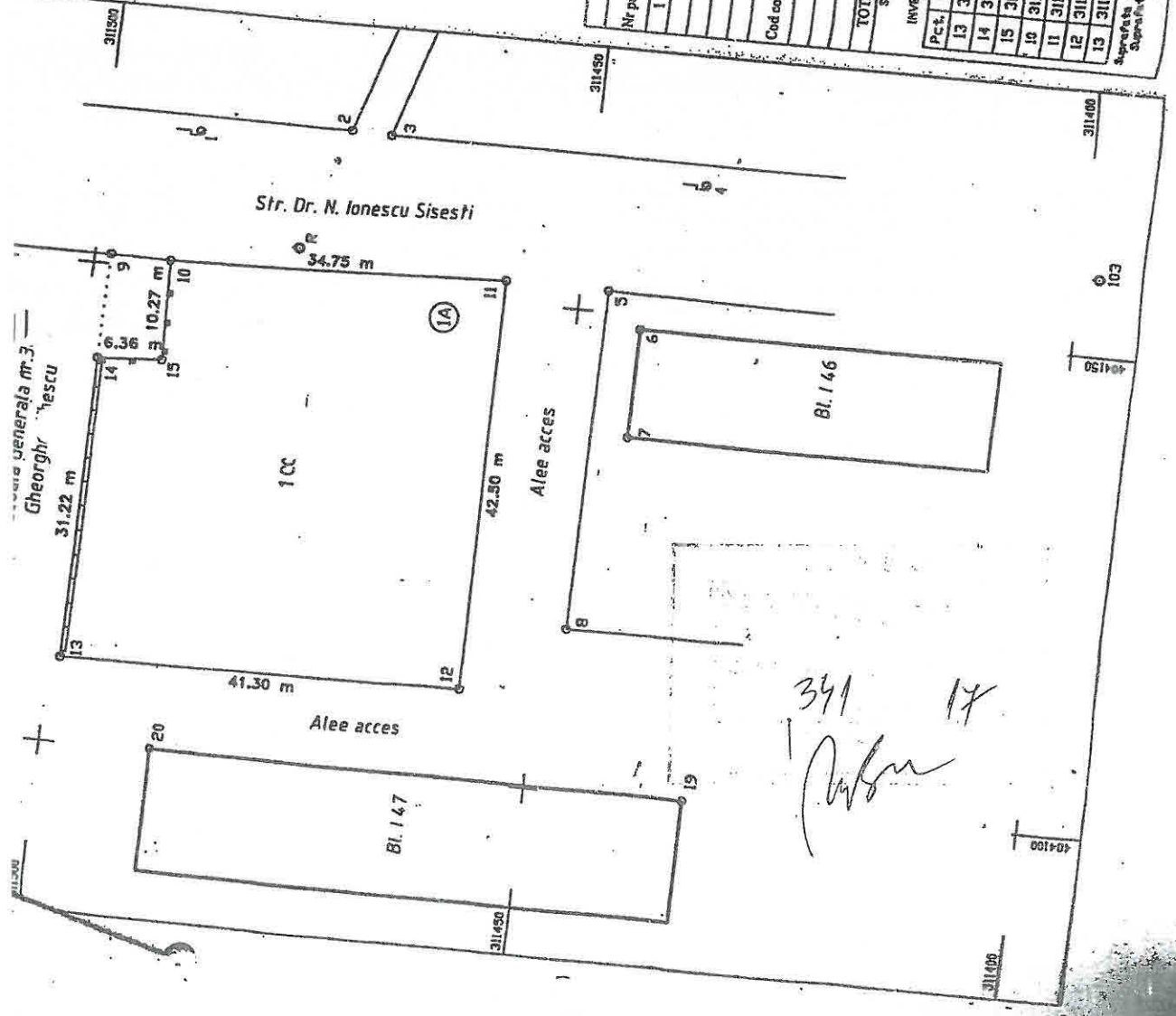
Pct.	Nord-XX	Est-YY
13	311498.921	404109.002
14	311498.921	404140.223
15	311492.190	404140.652
16	311492.356	404150.916
17	311457.636	404152.214
18	311457.629	404109.715
19	311498.921	404109.002

Suprafata in constructii = 1663 mp  
Suprafata in acte = 1663 mp

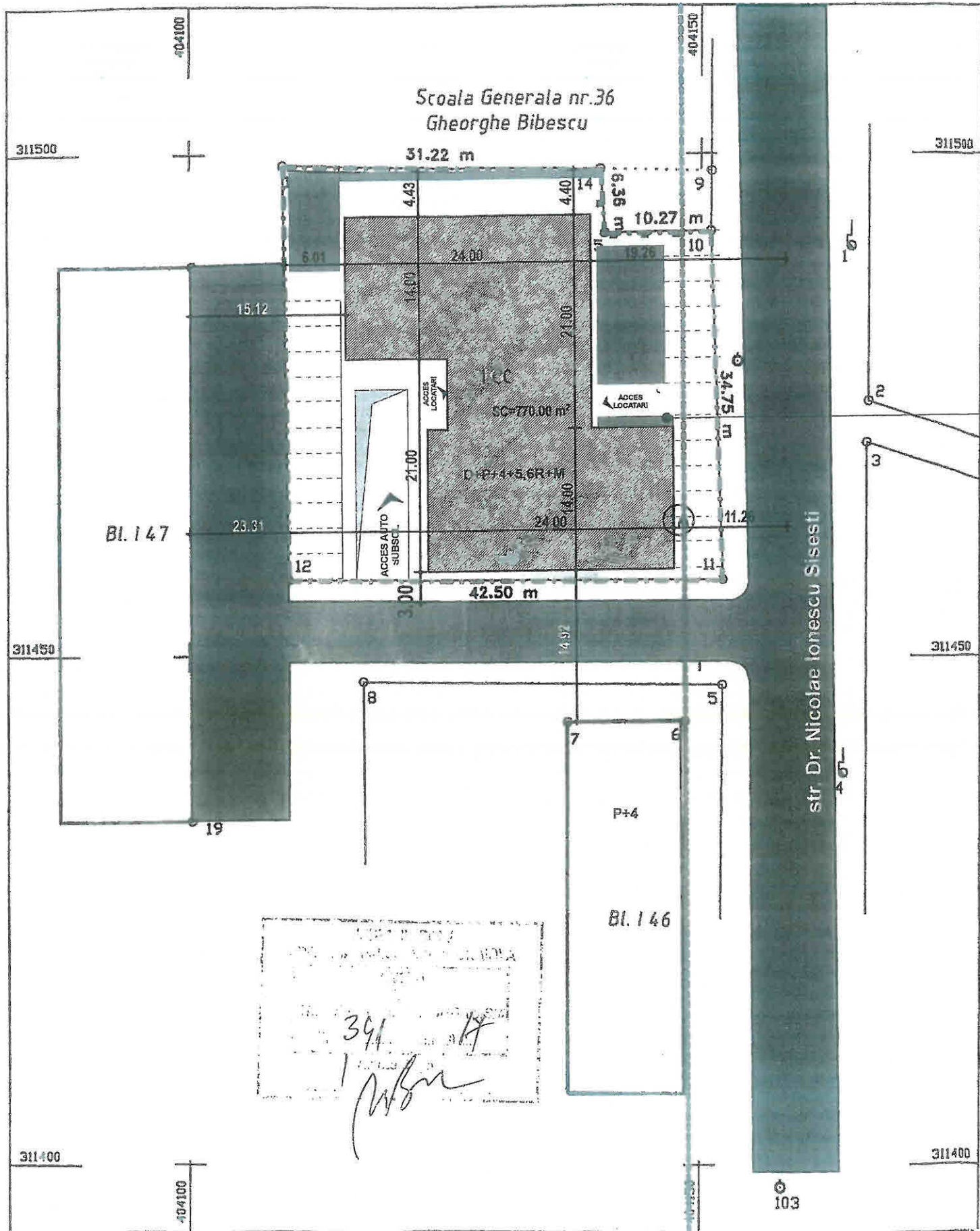
Executant:  
PRO CAD SRL  
Ion Popescu



Do tor 18.02.2008







Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500  
(Intravilan)

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa corpului proprietate	
11478	1663 mp	Craiova, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sis nr.1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, (1663 mp), nr.1A	
Cartea funciara nr	UAT	Craiova	

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5,6R+M  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL)  
SI LOCURI DE PARCARE LA DEMISOL

S teren = 1663mp  
S construit = 770 mp  
S desfasurat = 5820 mp  
P.O.T. = 46,5%  
C.U.T. = 3,50

IN ZONA PROPUȘĂ  
NU EXISTĂ LES

LEGENDA

- - - - - Limita proprietate
- - - - - Alinierea cladirilor existente
- Constructii propuse
- Spatii verzi
- ▨ Parcari



A. DATE REFERITOARE LA REN				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	.CC	1663	30000	Propratea este imprejmuita cu: - z: - 31.22 m - Scoala Generala nr.36 - gard de beton - l: - 16.63 m - Gheta gunoi - gard de metal - i: - 34.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - hotar conventional - j: - 42.50 m - Alce acces - hotar conventional - t: - 41.30 m - Alce acces - hotar conventional
TOTAL		1663		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
TOTAL			

SISTEM DE PROIECTIE: STERED 1970  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
10	311492.358	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Executant: PRO CAD SRL  
Ion Popescu



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

Suprafata din masuratori = 1663 mp  
Suprafata din acte = 1663 mp

Data: 18.02.2008

Data: .....2008



(Denumire proiectant)

**FIȘĂ TEHNICĂ**  
În vederea emiterii avizului de amplasament

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

- ELABORARE P.U.2. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DUPA 2+4+5,6 adresa +M cu DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER (pentru ) și PĂRȚARI LA BEMISOL.
1. - Denumire
  2. - Amplasament DOLEJ CRAIOVA STR. DR. NICOLAE IONESCU SISEȘTI NR 1A.
  3. - Beneficiar GEANTA CRISTIAN GELU.
  4. - Proiect nr. \_\_\_\_\_ elaborator \_\_\_\_\_

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

2.1. - AMPLASAMENT :

2.2. - BRANȘAMENT/RACORD :

2.3. - CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI :

CONFORM DOCUMENTAȚIEI ELABORATE.

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

ÎNTOCMIT :

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



**AVIZ FAVORABIL**

Fără/cu următoarele condiții : Aviz de principiu favorabil.

Data : \_\_\_\_\_

TERMO CRAIOVA SRL  
Administrator special,  
Ing. Magia Stan Julius



AVIZUL este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungi automat în caz de neaplicare a Cerințelor de Îndeplinire în baza cărora a fost emis, iar în caz de aplicare, termenul este de 12 luni.



**PRECIZĂRI**  
**PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ “**  
**pentru TERMO CRAIOVA SRL**

**I. DATE GENERALE**

**1. Baza legală**

Legea nr.10/1995 privind calitatea construcției cu modificările ulterioare  
Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările ulterioare  
Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.371/2002, cu modificările ulterioare  
Legea protecției mediului 265/2006, republicată, cu modificările ulterioare  
H.G. nr. 425/1994 privind aprobarea regulamentului de furnizare a energiei termice  
Codul tehnic al rețelelor termice, elaborat de A.N.R.E.  
Decizia Prefecturii Județului Dolj nr. 18/1993 privind distanța minimă față de rețelele  
magistrale de termoficare

**2. Conținutul documentațiilor**

Certificat de urbanism (copie)  
Planul de situație încadrare în zonă anexă la C.U.  
Document de plată a taxei de avizare

**3. Durata de emiteră a avizului**

15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete

**II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR**

**2.1 Amplasament**

Proiectarea obiectivelor de investiții și amplasarea lor să țină seama de prevederile  
actelor normative în vigoare și anume :

- H.G. 930/2005 cu referire la aprobarea Normelor speciale privind caracterul și  
mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică;
- Normativul 113/2002 privind proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire  
centrală ;
- Normativul 17 /1998 pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice la  
consumatorii cu tensiune până la 1000 V, completat de indicativul I7/2-2001;
- Prescripțiile tehnice ISCIR;
- STAS 8591/1997

**2.2 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect**

Conform cerințelor de la pct. II

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXELE DE AVIZARE**

**a) Temei legal** – Hotărârea Administratorului TERMO Craiova SRL nr. 182/29.10.2012

**b) Valoarea taxei de achitare** este de 80,00 lei. Valoarea taxei poate fi modificată în  
raport de evoluția indicelui prețurilor de consum.

**c) Modalitatea de achitare a taxei**

Taxa de avizare se poate achita în numerar la casieria Primăriei, sau prin ordin de plată  
în contul IBAN RO21TREZ2915069XXX015057 deschis la Trezoreria Craiova.

**IV. ALTE DATE FURNIZATE**

Documentația pentru avizare se va depune la registratura TERMO Craiova SRL cu sediul în  
str. Mitropolitul Firmilian nr. 14 , Tel :0251-599388, Fax +40-251-595567

**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: Anca Simionescu

Nr. 312.798.474/25.06.2018

**TUDOROIU FLORIAN**  
**( in C.U. titular GEANTA CRISTIAN**  
**GELU)**  
Str. Fagaras, Nr. 4  
Bl. F28, Sc.1, Ap. 11  
Jud. Dolj, Mun. Craiova  
Cod postal

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.798.474** din **18.06.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de elaborare PUZ pentru construire imobil D+P+2+4+5, 6 retras+M cu destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale la parter (partial) si parcare la demisol- mun. Craiova, strada Dr. Nicolae Ionescu Sisesti nr. 1A, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. /2018 - elaborat de EXPERT DESIGN SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie si siguranta a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 341 din 13.03.2017** eliberat de **Primaria Municipiului Craiova pe numele GEANTA CRISTIAN GELU**.

**Adrian DOBREA**  
**SEF DEPARTAMENT,**  
**DIRECTIA OPERATIONALA**

**Anca SIMIONESCU**  
**Operator Cerere-Informatii**

Prezentul aviz este insoțit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500

**Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. 3773/18.06.2018, factura nr. ATP 1904276881**



DISTRICAT  
 DIRECTIA  
 Biroul  
 Anca Florin  
 312 758474  
 2506 2008

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
 Scara 1:500  
 (Intravilan)

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa corpului proprietate
22444	1663 mp	Craiova, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sis nr. 1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, (1663 mp), nr. 1A
Cartea funciara nr	UAT	Craiova

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5,6R+M  
 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL)  
 SI LOCURI DE PARCARE LA DEMISOL

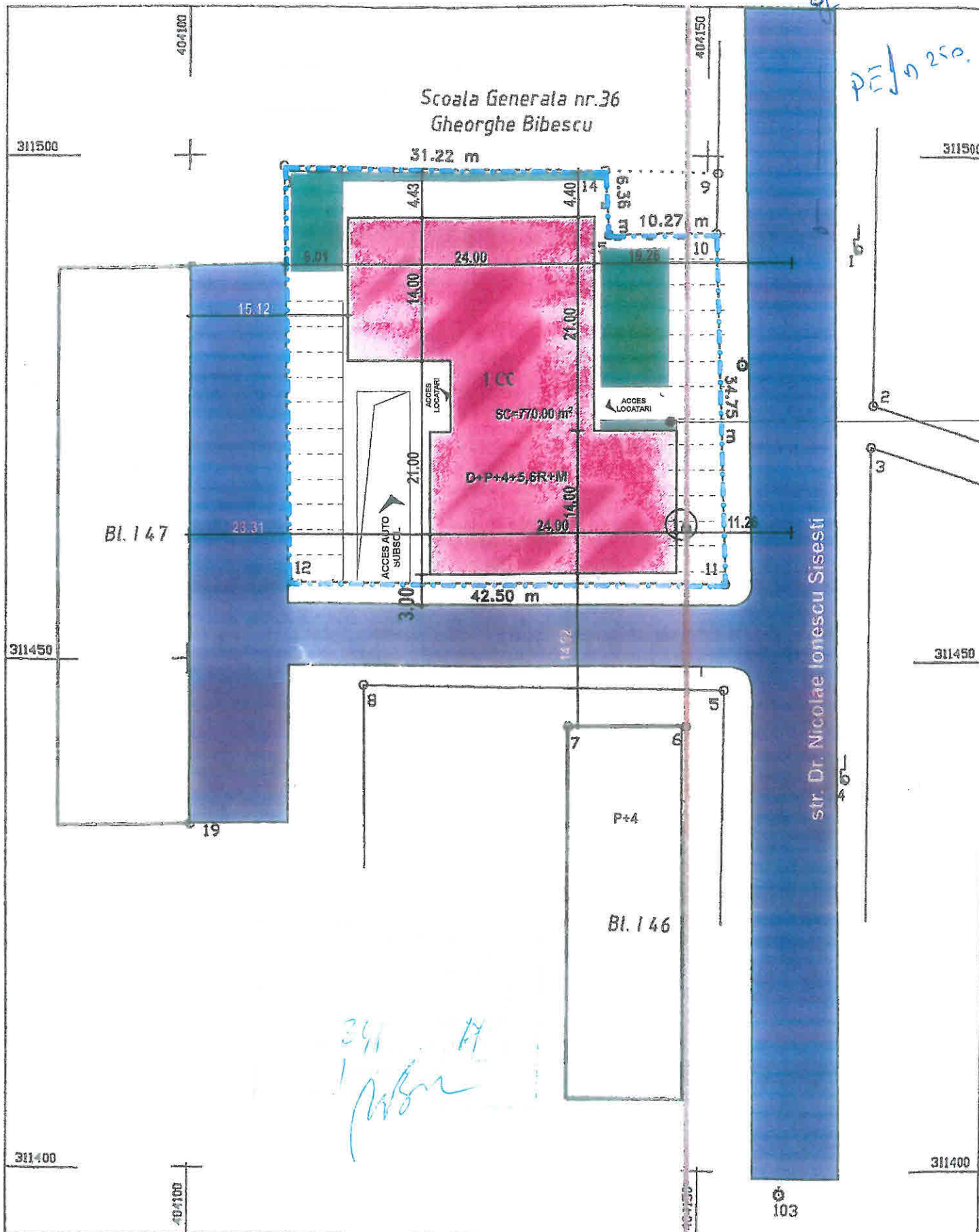
S teren = 1663mp  
 S construit = 770 mp  
 S defasurat = 5820 mp  
 P.O.T. = 46,5%  
 C.U.T. = 3,50

LEGENDA

- Limita proprietate
- Alinierea ciadirilor existente
- Constructii propuse
- Spatii verzi
- Parcari

*Ma de atar  
 retea DM  
 Rd Complex 2/0/0  
 Pordiolu din  
 17bol de Michai*

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 TUDA VIOREL  
 CONSILIER



A. DATE REFERITOARE LA REN

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentiiuni
1	.CC	1663	30000	Propratea este imprejmuita cu: - st - 31.22 m - Scoala Generala nr.36 - gard de beton - st - 16.63 m - Ghena gunoi - gard de metal - st - 34.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - hotar conventional - st - 42.50 m - Alee acces - hotar conventional - st - 41.30 m - Alee acces - hotar conventional
TOTAL		1663		

B. DATE REFERITOARE LA CNSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentiiuni
TOTAL			

SISTEM DE PROIECTIE:  
 SYNERG 1970  
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
10	311492.358	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Suprafata din masuratori = 1663 mp  
 Suprafata din acte = 1663 mp

Executant:  
 PRO CAD SRL  
 Ion Popescu



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

Data: 18.02.2008

Data: .....2008





# S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

Sediu: Str. Nr. 136A, Craiova, Dolj  
 CUI: RO 27069145, J1611960102, 2011  
 Tel.: 0251/412.939; 0251/414.660  
 0251/422.733  
 Fax: 0372/003.629  
 e-mail: office@salubritate-craiova.ro  
 salub\_craiova@yahoo.com

PIB SAU  
 RO 03 RNCB 0200 9630 0275 1003  
 Banca Comercială Română  
 RO 05 RNCB 0134 0243 4331 0039  
 Trezoreria Craiova  
 RO 19 TREZ 2915 069X XX01 1928  
 Banca Transilvania  
 RO 05 BTRL RON CRT 0265 2099 01

3388 / 13.06.2017

## AVIZ TEHNIC PENTRU AMPLASAMENT

### 1. Date de identificare a obiectivului de investitii

- 1 - DENUMIRE ELABORARE P.L.2 PENTRU CONSTRUIRE MOBIL D+P+T+G+G+RETOASTH CU DESTINATIA  
DE ACCURINTE COLECTIVE DE SPAII COMERCIALE LA PARTEA (MARE) SI PARCARE LA  
DE MISOL
- 2 - AMPLASAMENT ADJ. CRAIOVA STR. DR. NICOLAE IONESCU SISESTI, H. I.A.
- 3 - BENEFICIAR GEANTA CRISTIAN GELU

4 - ELABORATOR .....

### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIEI

#### 2.1. AMPLASAMENT:

.....

#### 2.2. BRANSAMENT/RACORD:

.....

### 3. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

CONFORM DOCUMENTAȚIEI ELABORATE

### 4. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

INTOCMIT PROIECTANT



5. VAZAND SPECIFICARILE PREZENTATE IN AVIZUL TEHNIC PRIVIND MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR DE AVIZARE, SE ACORDA:

**AVIZ TEHNIC FAVORABIL**

PT. 015 391 / 13.03.2017

FARA/CU URMATOARELE CONDITII:

.....

AVIZUL ESTE VALABIL 12 LUNI DE LA DATA EMITERII, CU POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE PE DURATA DE VALABILITATE A CERTIFICATULUI DE URBANISAM, CU CONDITIA DE A NU SE SCHIMBA ELEMENTELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII LUI. AVIZELE S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L. LA CARE NU S-AU RESPECTAT SAU NU S-AU REALIZAT CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZARE, SUNT NULE.

Avizator,

TRASCA FLORIN ALEXANDRU

S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

Administrator

BUTARIU VIHOR VLAD





## PRECIZARI

### PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "AVIZ TEHNIC"

#### PENTRU S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

#### I. DATE GENERALE

##### 1. BAZA LEGALA

- ORDONANTA DE URGENTA 214/2008 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII
- LEGEA NR. 50/1991 REPUBLICATA, PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR, MODIFICATA SI COMPLETATA DE LEGEA 401/2003;
- LEGEA NR. 453/2001 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 50/1991;
- LEGEA NR. 51/2006 A SERVICIILOR COMUNITARE DE UTILITATI PUBLICE, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE;
- H.G. NR. 525/1996 CU MODIFICARILE ULTERIOARE – REGULEMANT GENERAL DE URBANISM;
- LEGEA NR. 101/2002 – LEGEA SERVICIULUI DE SALUBRIZARE A LOCALITATILOR, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE;
- LEGEA NR. 211/2011 PRIVIND REGIMUL DESEURILOR;
- H.G. NR. 856/2002 PRIVIND EVIDENTA GESTIUNII DESEURILOR;
- H.C.L.M. CRAIOVA NR. 22/31.01.2011 – PRIN CARE SE APROBA REORGANIZAREA SERVICIULUI PUBLIC DE SALUBRITATE CRAIOVA IN SOCIETATE COMERCIALA CU RASPUNDERE LIMITATA;
- H.C.L.M. 87/2012 PRIN CARE SE APROBA ATRIBUIREA, CATRE S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L., A CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII PENTRU UNELE ACTIVITATI ALE SERVICIULUI DE SALUBRIZARE;

##### 2. CONTINUTUL DOCUMENTATIILOR

- AVIZ TEHNIC (COPIE);
- CERTIFICAT DE URBANISM (COPIE);
- PLAN DE SITUATIE/PLAN DE INCADRARE IN ZONA, ANEXA LA CU (COPIE);
- ACT DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI SAU TERENULUI (COPIE)
- MEMORIU TEHNIC CU CALCULATIE MOLOZ REZULTAT DIN LUCRARI DE DEMOLARE, DEZAFECTARE SAU DEZMEMBRARE PARTIALA SAU TOTALA A CONSTRUCTIILOR, CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, CONSOLIDARE, MODIFICARE, EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE SAU DE REPARATII A CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL, PRECUM SI A INSTALATIILOR AFERENTE ACESTORA, PROPUSE PENTRU EVACUARE (TRANSPORT);
- BI/Ci – PENTRU PERSOANE FIZICE (COPIE); CUI – PENTRU PERSOANE JURIDICE (COPIE);
- CONTRACT DE SALUBRIZARE CU PLATA LA ZI (COPIE);

##### 3. DURATA DE EMITERE A AVIZULUI

SE CALCULEAZA LA 15 ZILE CALENDARISTICE DE LA DATA DEPUNERII DOCUMENTATIEI COMPLETE.

#### II. CONDITII SI RESTRICITII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

- 2.1. BENEFICIARUL TREBUIE SA INCHEIE CONTRACT DE TRANSPORT/DEPOZITAT MOLOZ/PAMANT LA RAMPA ECOLOGICA A ORASULUI CU EXECUTANTUL LUCRARII SAU CU OPERATORUL DE SERVICII DE SALUBRIZARE
- 2.2. CONTRACT DE SALUBRIZARE
- 2.3. CARACTERISITICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT
  - PREZENTAREA OBIECTULUI PROPUSE
  - SISTEMUL CONSTRUCTIV
  - CALCULATIE MOLOZ REZULTAT DIN LUCRARI DE DEMOLARE, DEZAFECTARE SAU DEZMEMBRARE PARTIALA SAU TOATALA A CONSTRUCTIILOR, CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, CONSOLIDARE, MODIFICARE, EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE SAU DE REPARATII A CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL, PRECUM SI A INSTALATIILOR AFERENTE ACESTORA, PROPUSE PENTRU EVACUARE (TRANSPORT).

#### III. INDICATII PRIVIND TAXELE DE AVIZARE

- A) TEMEI – H.C.L.M. 262/2005. SE APLICA LA LUCRARI DE DEMOLARE, CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, CONSOLIDARE, MODIFICARE, EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE SAU DE REPARATII A CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL, PROPUSE PENTRU EVACUARE (TRANSPORT);  
H.C.L.M. 183/2013 (ANEXA TARIFE)
- B) VALOAREA TAXEI DE AVIZARE ESTE: 36.72 LEI;  
COLECTAT, TRANSPORTAT, DEPOZITAT REZIDUURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI 169.64 LEI/MC (FATA TVA)
- C) MODALITATEA DE ACHITARE A TAXEI – CASIERIA UNITATII DIN STR. BRESTEI, NR. 129 A

#### IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

DOCUMENTATIILE PENTRU AVIZARE SE VOR DEPUNE LA S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L., CU SEDIUL IN STR. BRESTEI, NR. 129 A.

NU ESTE PERMISA MODIFICAREA ACESTUI CONTINUT AL AVIZULUI TEHNIC.

(DENUMIRE PROIECTANT)

www.flashgroup.ro

office@flashgroup.ro  
Tel: (+4021) 333.42.00  
Fax: (+4021) 333.42.00

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament ( racord )

pentru 341 / 13.03.2017.  
utilitatea urbana \*)

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire<sup>(1)</sup> ELABORARE P.U.2 PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL NR1+2+4+5,6 REDUSATI CU DESTINATIA DE LOCUINTA COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PATER (PARTIAL) SI PARCARE LA DEBITOL
- 1.2 Amplasament<sup>(1)</sup> DOLEJ CRAIOVA STR. NICOLAE IONESCU SISESTI NR. 1A
- 1.3 Beneficiar<sup>(1)</sup> GEANIA CRISTIAN GELU.
- 1.4 Proiect<sup>(1)</sup> nr. \_\_\_\_\_ elaborator \_\_\_\_\_

0741.233.084

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

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

CRAIOVA DOLEJ STR. NR. NICOLAE IONESCU SISESTI NR. 1A

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

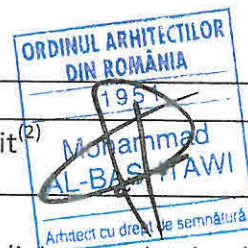
2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect<sup>(1)</sup> :

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

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

CONFORM DOCUMENTATIEI ELABORATE.

Intocmit<sup>(2)</sup>



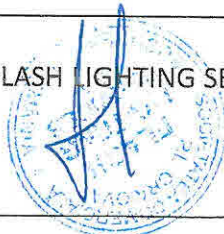
4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1179 / 14.06.2017

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

Data 16.06.2017

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA



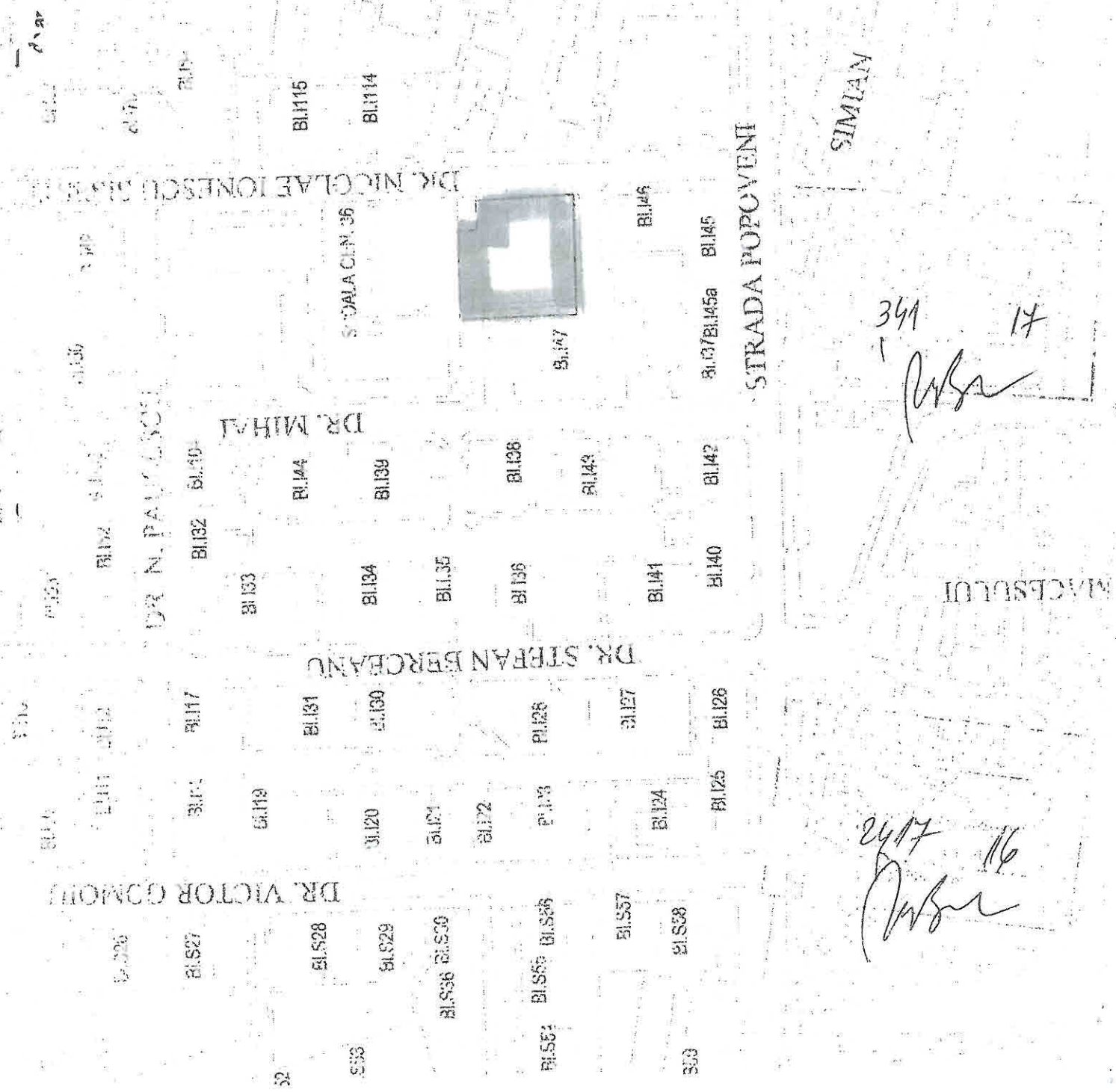


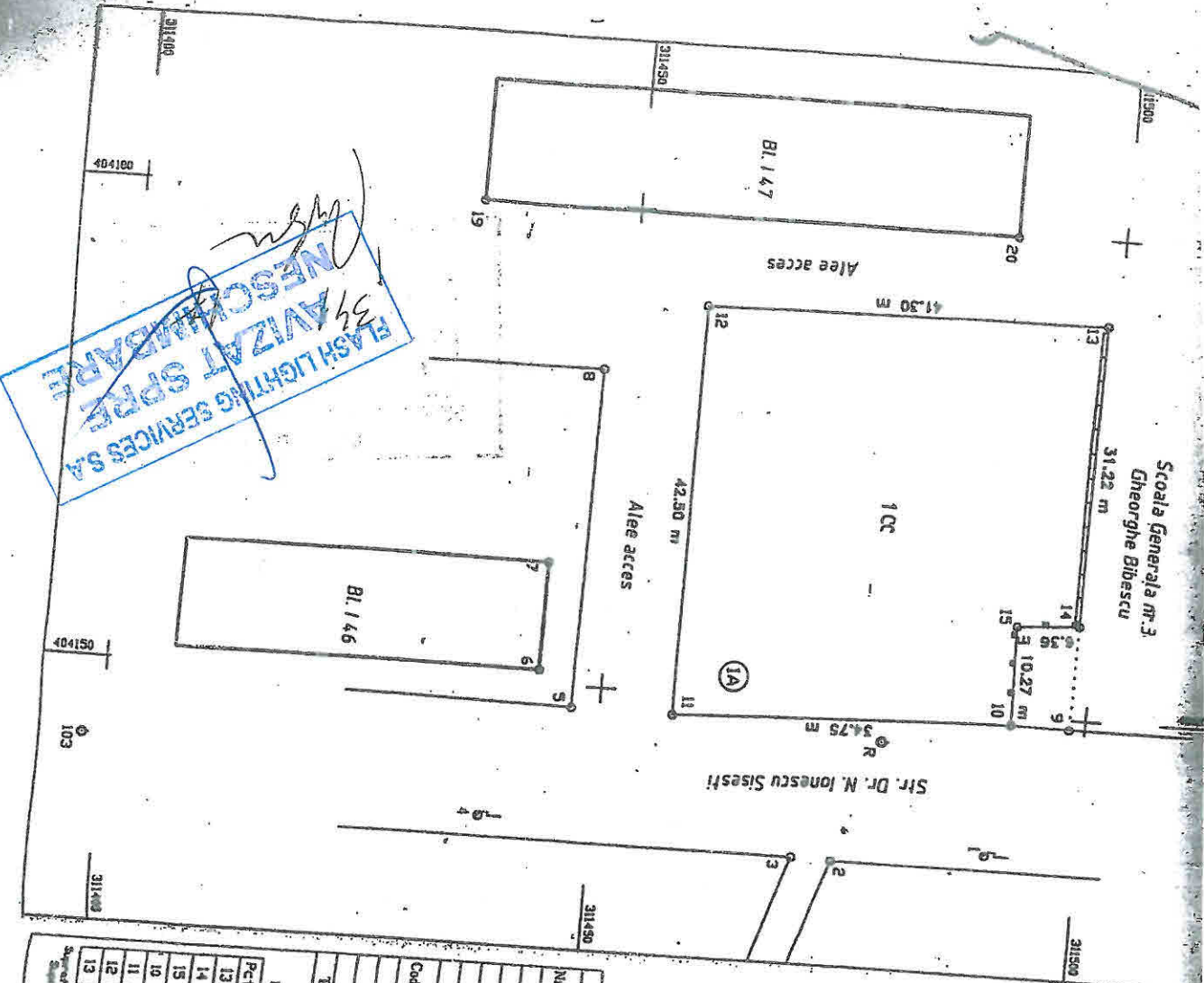
FLASH LIGHTING SERVICES SA  
AVIZAT SPRE  
NESCIMBARE

BULEVARDUL NICOLAE ROMANESCU

TCF

*Mladove*  
22.07.2016  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
*Crăciun*  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 147/2016 din 20.1.16  
Arhitect șef.





FLASH LIGHTING SERVICES SA  
 AVIZAT SPRE  
 NESCOMBARE

**Pl. de amplasament si delimitare a imobilului**  
 Scara 1:500  
 (Anexa)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa completa de proprietate
17574	1663 mp	Carturea, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, nr. 1/A, Judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, 11.
Cartea Funciara nr	UAT	Carturea

16  
 24  
 16



Oficial de Cadastru și  
 Management al Terenurilor  
 TURA VA  
 COMANU

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata mp	Valoarea de impozitare lei	Mentiiuni
1	GC	1663		
TOTAL		1663	30020	

Cod constructia	Suprafata construita la sol mp	B. DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCȚII	Mentiiuni
TOTAL			

Pct.	Numar(X)	Est(X)
13	311450.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
10	311492.398	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Executant:  
 PRO CAD SRL  
 Ion Popescu

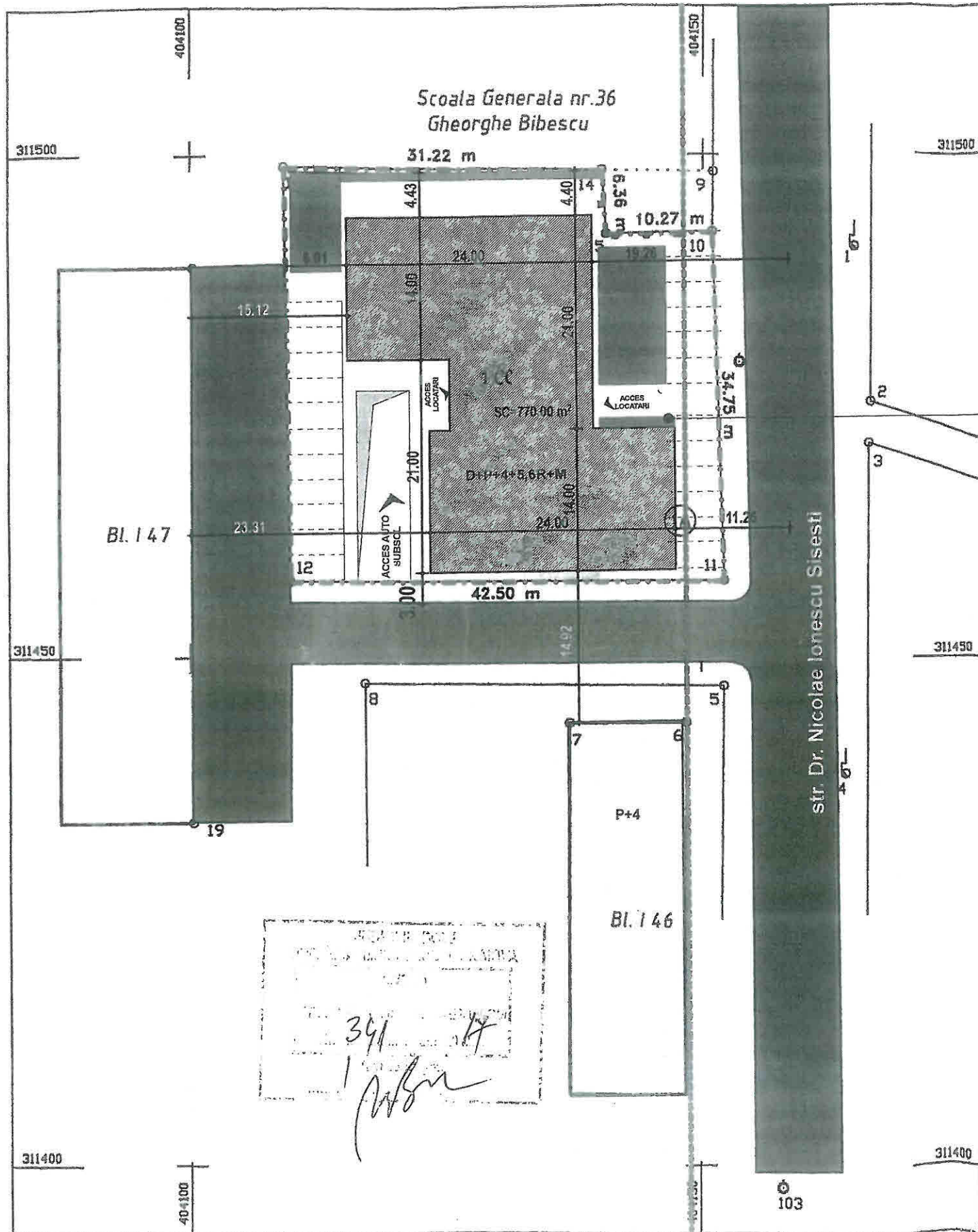


O.N.C.G.C.  
 POPESCU  
 ION  
 Data: 18.02.2008

Se confirma aparținerea  
 și introducerea imobilului

Data





Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
 Scara 1:500  
 (Intravilan)

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa corpului proprietate	
12477	1663 mp	Craiova, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sis nr.1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, (1663 mp), nr.1A	
Cartea funciara nr	UAT	Craiova	

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5,6R+M  
 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL)  
 SI LOCURI DE PARCARE LA DEMISOL

S teren = 1663mp  
 S construit = 770 mp  
 S desfasurat = 5820 mp  
 P.O.T. = 46,5%  
 C.U.T. = 3,50

LEGENDA

- - - - - Limita proprietate
- Alinierea cladirilor existente
- Constructii propuse
- Spatii verzi
- ▨ Parcari

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**TUTA VIOREL**  
 CONSILIER



A. DATE REFERITOARE LA REN				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	.CC	1663	30000	Propratea este imprejmuita cu: - st - 31.22 m - Scoala Generala nr.36 - gard de beton - l - 16.63 m - Ghena gunoi - gard de metal - l - 34.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - hotar conventional - l - 42.50 m - Alee acces - hotar conventional - st - 41.30 m - Alee acces - hotar conventional
TOTAL		1663		

B. DATE REFERITOARE LA CNSTRUCTII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
TOTAL			

SISTEM DE PROIECTIE:  
 STERED 1970  
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
10	311492.358	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Executant:  
 PRO CAD SRL  
 Ion Popescu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria B Nr. 523  
 CLASA III  
 S.C.  
 PRO CAD S.R.L.  
 ANCIPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria B Nr. 3048  
 Categoria A  
 POPESCU ION  
 O.N.C.G.C.

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

ASH LIGHTING SERVICES S.A.  
 AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

Data: 18.02.2008

Suprafata din masuratori = 1663 mp  
 Suprafata din acte = 1663 mp



denumire proiectant)

S Complexul Energetic Oltenia SA  
Sucursala Electroc centrale Craiova II  
NR. 3753 / 13.06.2017

**FISA TEHNICA**

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

**1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:**

- 1.-Denumire FLACARARE PUIE PENTRU CONSTRUCTIUNE MOBIL DE PENTRU 4+5+6 ANI CA DESTINATIA DE LOCUINTA COLECTIVA CU STATII COMERCIALE LA PARTER (PENTRU) PARCHARE DENISOL
- 2.-Amplasament CRAIOVA, jud. DOLJ, Str. Dr. N. IONESCU SISESTI Nr. 1A
- 3.-Beneficiar GEANTA CRISTIAN BEZU
- 4.-Proiect nr. \_\_\_\_\_ elaborator \_\_\_\_\_

**2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:**

- 2.1 Amplasament: CRAIOVA, jud. DOLJ, Str. Dr. N. IONESCU SISESTI, Nr. 1A
- 2.2 Bransament/racord: \_\_\_\_\_
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: \_\_\_\_\_

**3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:**

CONFORM DOCUMENTATIEI ELABORATE

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

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
L.S. ANDREI STAN  
PROIECTANT  
ORDINUL ARHITECTILOR

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

se acorda :

**AVIZ FAVORABIL**

fata / cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea regulilor stipulate in CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 3411/13.03.2017.
- 2) Respectarea amplasamentului din planul de constructii vizat de S.E. CRAIOVA II in data de 15.06.2017, plan anexat la actul de admitere.

Data : 15.06.2017  
IOVANESCU ARISTINA

PROIECTANT  
STEFAN DINOF  
SOCIETATEA COMPLEXULUI ENERGETIC S.E. CRAIOVA II  
SUBURSUL ELECTROCENTRALEI CRAIOVA II

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



**PRECIZARI privind completarea formularului „FISA TEHNICA“  
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte, cond. apa Jiu, s.a.**

**I- DATE GENERALE:**

**1.-Baza legala:**

- a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;
- b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;
- c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 13 / 2007(legi care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice).
- f)-P.E. 207/1980 (Prescriptie Energetica);

**2.-Continutul documentatiilor :**

- a)- Titlul de proprietate, actul de donatie-mostenire, contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;
- b)-Certificatul de Urbanism (2 copii xerox);
- c)-Certificatul de nomenclatura stradala( copie);
- d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre puncele 1-4( originalul + 1 copie xerox);
- e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.(1 copie xerox, lizibila);
- f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibil si cu prezentarea strazilor -altor amplasamente cu care se invecineaza(2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica);

**3.-Durata de emitere a avizului:**

„Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentatiei complete”.

**II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:**

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

**2.1)-AMPLASAMENT:**

- a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii conductei de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura-cenuse;
- b)- 0,6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II. si depozitul de zgura-cenuse;
- c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalurilor-traseelor si asigurarea culoarului de acces.

**2.2)-BRANSAMENT / RACORD:**

- a)-pentru conducte apa:„intersectare prin subtraversarea canalului termic,,;
- b)-pentru conducte gaze:„intersectare prin supratraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri,,;
- c)-pentru canalizare:„intersectare prin subtraversarea canalului termic,,;
- d)-pentru cabluri electrice si telefonice:„intersectare prin subtraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub,,.

**2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:**

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus,,

**III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:**

- a)-Valoarea taxei de avizare este de 99,00 RON(din care TVA=15,80) / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.
- b)-Modalitatea de achitare a taxei: La S.E. Craiova II (direct) sau la Primaria municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile(de la data incasarii) in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013) la Trezoreria Craiova.

**IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:**

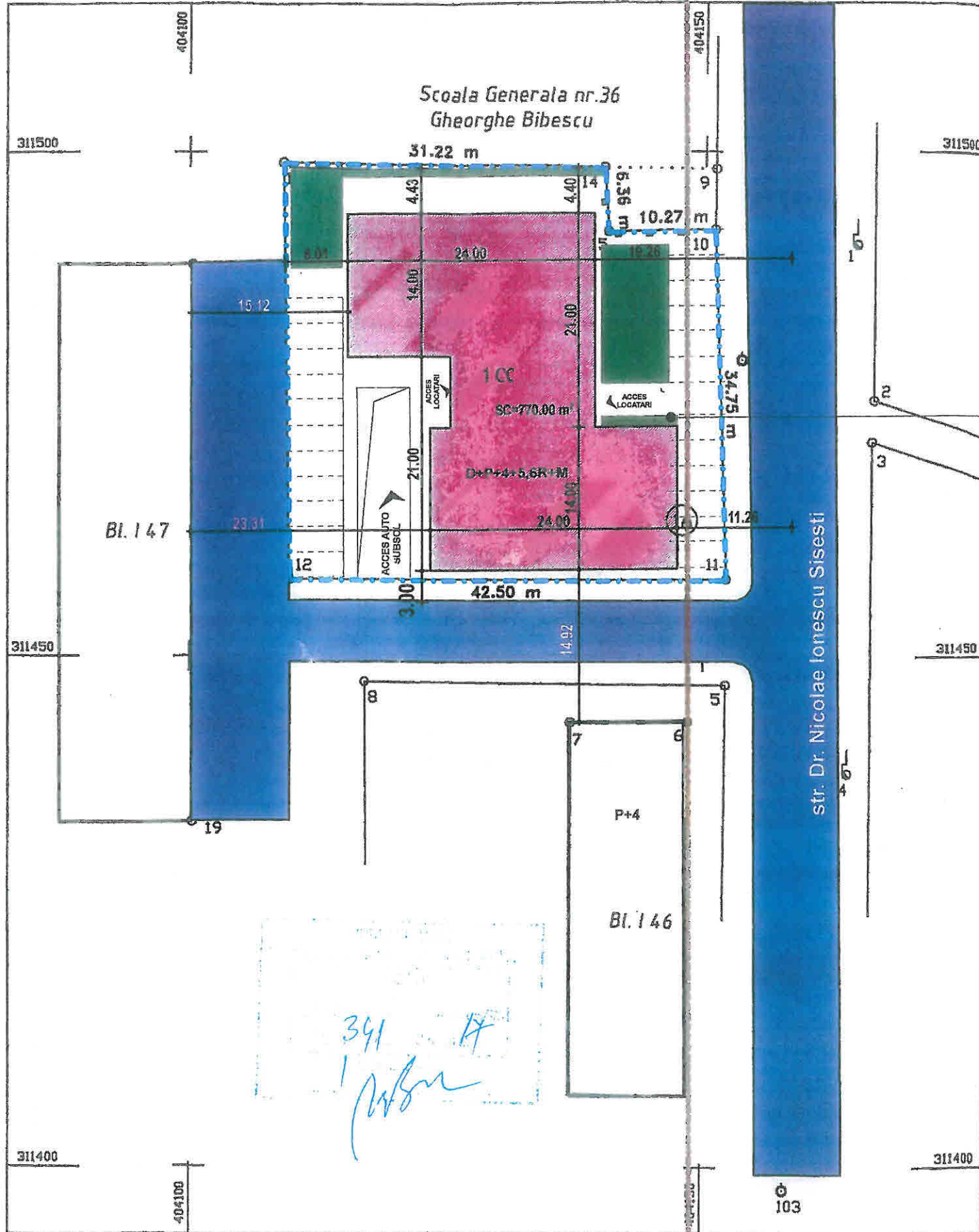
„In situatia ca propunerea imprejmuirii terenului si/sau a amplasamentului constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, estacada, conducte apa Jiu, cablul ele., titularul C.U. reface FISA TEHNICA si planul de situatie (prin retragere conf precizarilor avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc),,,

Data : \_\_\_\_\_

  
S.E. Craiova II  
DIRECTOR  
Ing. VASILE DAN



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500  
(Intravilan)



Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa corpului proprietate	
27477	1663 mp	Craiova, Str. Dr. Nicolae Ionescu Sis nr.1A, judetul Dolj, fost Str. Dr. NI Sisesti, (1663 mp), nr.1A	
Cartea funciara nr	UAT	Craiova	

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5,6R+M  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL)  
SI LOCURI DE PARCARE LA DEMISOL

S teren = 1663mp  
S construit = 770 mp  
S desfasurat = 5820 mp  
P.O.T. = 46,5%  
C.U.T. = 3,50

LEGENDA

- Limita proprietate
- Alinierea cladirilor existente
- Constructii propuse
- Spatii verzi
- Parcari

*S.E. CRAIOVA*  
*Se va favoriza cu respectarea*  
*partii plan. DIRECTOR PROIECTIE*  
*ȘTEFAN ȘTEFĂ*  
*19.06.2017*



A. DATE REFERITOARE LA REN				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	CC	1663	30000	Propratea este imprejmuita cu: - st: 31.22 m - Scoala Generala nr.36 - gard de beton - l: 16.63 m - Oghera gunoi - gard de metal - l: 34.75 m - Str. Dr. N. Ionescu Sisesti - hotar conventional - l: 42.50 m - Alee acces - hotar conventional - st: 41.30 m - Alee acces - hotar conventional
TOTAL		1663		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
TOTAL			

SISTEM DE PROIECTIE:  
STERE 1970  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
13	311498.921	404109.002
14	311498.541	404140.223
15	311492.190	404140.652
10	311492.358	404150.916
11	311457.636	404152.214
12	311457.629	404109.715
13	311498.921	404109.002

Executant:  
PRO CAD SRL  
Ion Popescu



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

Suprafata din masuratori = 1663 mp  
Suprafata din acte = 1663 mp

Data: 18.02.2008

Data: .....2008

*341*  
*H*  
*Popescu*





DECIZIE DE ÎNCADRARE  
Nr.8206/04.09.2017

Ca urmare a notificării adresate de GEANTĂ CRISTIAN GELU, cu domiciliul în municipiul Craiova, str. Aleea Primăverii, nr.49, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 8206/18.07.2017 și a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr.9061/07.08.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 31.07.2017 și 21.08.2017 ;  
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:**

Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire imobil D+P+2+4+5<sub>R</sub> +6<sub>R</sub>+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter ( Parțial) și parcare la demisol”, în Craiova, str. Dr. N. Ionescu Sisești, nr.1A, județul Dolj, titular Geantă Cristian Gelu, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

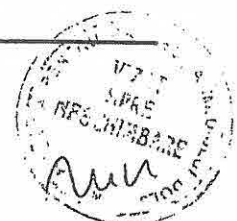
**Scopul P.U.Z. – ului este:**

- schimbarea funcțiunii și a destinației terenului din – curți construcții, funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general în – curți construcții, locuințe colective D+P+2+4+5<sub>R</sub> +6<sub>R</sub>+M și funcțiuni complementare (comerț) la parter - parțial
- reconsiderarea indicatorilor urbanistici – privind modul de ocupare a terenului

Indicii urbanistici propuși pentru amplasamentul studiat sunt:

P.O.T. max. propus = 46,50%

C.U.T. max. propus = 3,50



Regimul maxim de înălțime propus - D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M

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

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

Suprafața studiată prin plan este de 24628,00 mp

Terenul care a generat P.U.Z.- lui este în suprafață de 1663,00mp și este proprietate privată a domnilor Geantă Cristian Gelu și Spînu Florea.

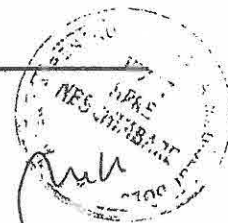
## BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %
	8623.00	35,01%	6960.00	28,26%
IS 2 - subzona institutii de invatamant	6960.00	28,26%	6960.00	28,26%
IS 5 - subzona comert si prestari servicii pentru populatie	1663.00	6,75%	-	-
	1950.00	7,92%	3613.00	14,67%
	5225.00	21,22%	5225.00	21,22%
P - subzona spatiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, gradini publice, plantatii de aliniament, plantatii de protectie)	1225.00	4,97%	1225.00	4,97%
S - subzona agrement (sport-turism, locuri de joaca pentru copii)	4000.00	16,25%	4000.00	16,25%
	8730.00	35,45%	8730.00	35,45%
	100.00	0,40%	100.00	0,40%
GC 1 - subzona platforme gospodaresti (precolectare deseuri menajere)	100.00	0,40%	100.00	0,40%
<b>TOTAL BILANȚ TERITORIAL</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>

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

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ  
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349  
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035  
e-mail : [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro)





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

- conform propunerilor planului, spațiile verzi publice din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației și vor fi dimensionate astfel încât să aibă capacitatea de colectare selectivă a întregii cantități de deșeuri menajere generate în faza de funcționare a imobilelor
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi prevăzute cu sifon de pardoseală și vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.
- Pentru imobilul propus există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- Va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Cuvântul Libertății în data de 12.07.2017, respectiv 15.07.2017), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 21.07.2017, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 22.08.2017 și publicat de către titular în Cuvântul Libertății în data de 23.08.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

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

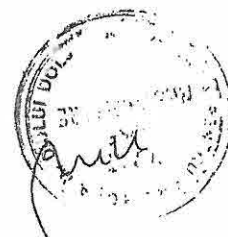
•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Ordinului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ  
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

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

Pagina 3 din 4



pentru proiecte publice și private.

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

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

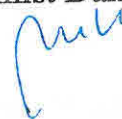
Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr.03 –Reglementări Urbanistice, pe care o anexăm prezentei.

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

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



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



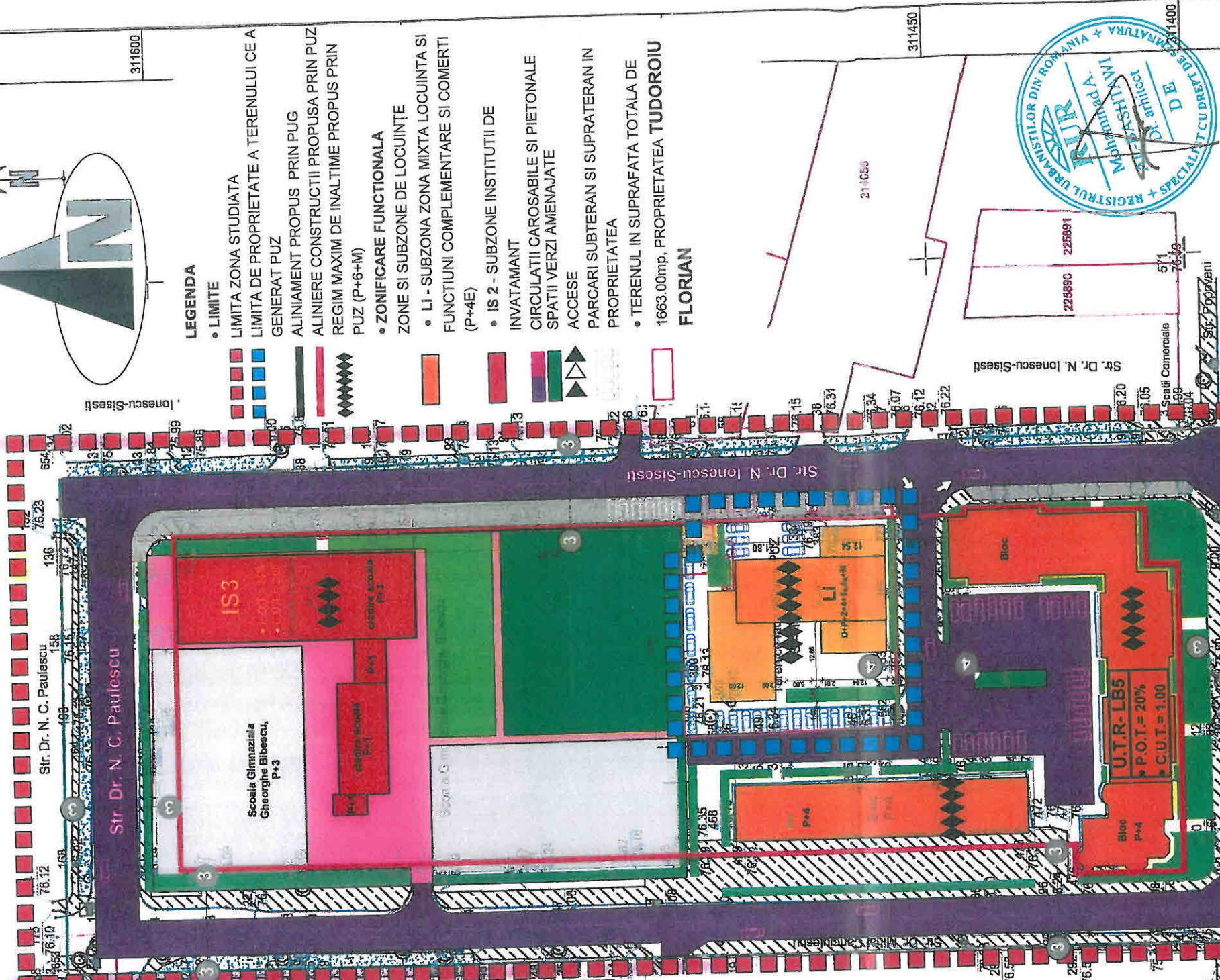
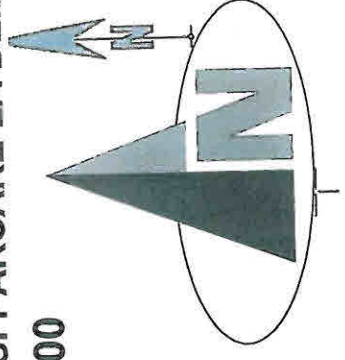
Întocmit  
Chim. Ioana Cîrciumaru





# PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI ÎN VEDEREA ELABORAREI P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ÎMOBIL D+P+2+4+5R,6R+M, LOCUINTE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL REGLENTARI URBANISTICE, scara 1:1000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
  - ALINIAMENT PROPUS PRIN P.U.Z.
  - ALINIERE CONSTRUCTIV PROPUSE PRIN P.U.Z. REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUSE PRIN P.U.Z. (P+6+M)
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONE ȘI SUBZONE DE LOCUINȚE
  - LI - SUBZONA ZONA MIXTĂ LOCUINȚA ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI COMERTI (P+4E)
  - IS 2 - SUBZONE INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
  - CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE SPAȚII VERZI AMENAJATE
  - ACCES
  - PARCARI SUBTERAN ȘI SUPRATERAN ÎN PROPRIETATEA
  - TERENUL ÎN SUPRAFATA TOTALĂ DE 1663,00mp, PROPRIETATEA TUDOROIU FLORIAN

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONIFICARE	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %	PROPUȘ SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %
Zone de instituii publice și servicii publice, zone de servicii, zone de servicii, zone de servicii, zone de servicii	8623.00	35,01%	6960.00	28,26%
IS 2 - subzone instituii de învățământ	6960.00	28,26%	6960.00	28,26%
IS 5 - subzone comert și prestari servicii pentru populatie	1663.00	6,76%	-	-
L Zona de servicii (locuințe)	1950.00	7,92%	3613.00	14,67%
	5225.00	21,22%	5225.00	21,22%
P - subzone spațiilor verzi (parcuri, zone de agrement, planșuri de protecție), aliniament, planșuri de protecție	1225.00	4,97%	1225.00	4,97%
S - subzona agrar (agroturism, locuri de joacă pentru copii)	4000.00	16,25%	4000.00	16,25%
Zona gospodăriei comune (comuni)	8730.00	35,45%	8730.00	35,45%
GC 1 - subzona platforme gospodărești (proiectare de drumuri, marșruturi)	100.00	0,40%	100.00	0,40%
	100.00	0,40%	100.00	0,40%
<b>TOTAL BILANȚ TERITORIAL</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>

Indicii urbanistici pentru amplasamentul studiat sunt

**Existent**

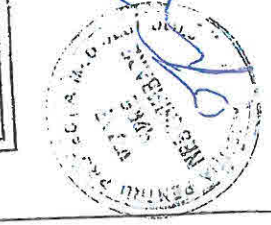
- P.O.T. = 70,00%
- C.U.T. = 4.0

**Propus**

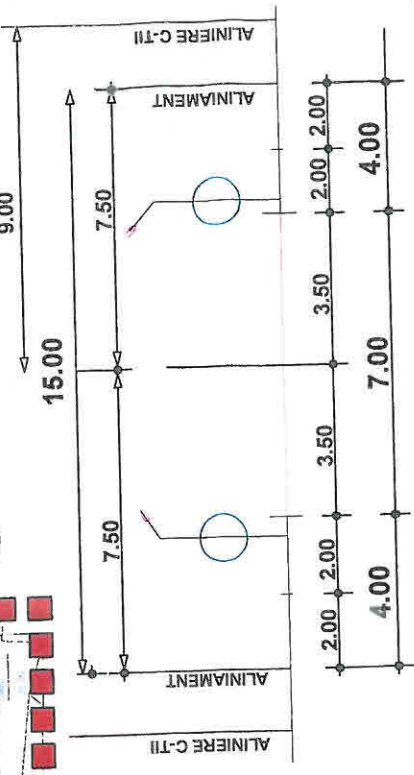
- P.O.T. = 46,50%
- C.U.T. = 3.50

Prezentul document urbanistic este elaborat în baza planșei nr. 570 din data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
92760/23.06.2017  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
Traian VĂDUVA



## 3 PROFIL STRADAL



- LEGENDA**
- documentații cadastrale
  - zona de interes - S = 23290 mp
  - Margine drum existent
  - Ax drum
  - construcții
  - limite de proprietate
  - camin canalizare
  - staipe electric de beton
  - camin de vizitare
  - camin apa
  - aerisire gaze
  - staipe iluminat public

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 70  
SISTEM DE COTE : LOCAL



**VERIFICATOR**  
**SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.**  
C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2009  
STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj

**REFERAT/EXPERTIZA**  
BENEFICIAR:  
**GEANTA CRISTIAN GELU**  
mun. CRAIOVA, str. PRIMAVERII, nr. 49  
jud. DOLJ

**PROIECTAT**  
URBANISM & ARHITECTURĂ  
ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
ARH. SORINA DUMITRESCU  
ARH. MARIANA M. MIHAILOV

**DESEINAT**  
ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA  
ING. CIUCA RAZVAN

**SCARA:** 1:1000  
**Data:** 06 2017

**TITLU PROIECT:**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
pentru CONSTRUIRE LOCUINȚA COLECTIVĂ D+P+2+4+5R+M, SP. COMERCIALE (PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL

**PROIECT**  
nr.112  
2017

**FAZA:**  
AVIZ  
P.U.Z.

**TITLU PLANȘA:**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

**AMPLASAMENT:** STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI

**PLANȘA**  
nr. 03

**ARHITECTURA URBANISM**

404000 404050





*Domnului,*  
**GEANTĂ CRISTIAN-GELU**  
Aleea 1 Primăverii, nr. 49, Craiova, jud. Dolj

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter(partial) și parcare la demisol la imobilul cu numărul 1A situat pe str. Dr. Nicolae Ionescu Sisești din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 341/13.03.2017, emis de Municipiul Craiova, cu următoarele mențiuni:

pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta următoarele documente

1. **cerere** care va cuprinde în mod obligatoriu:

- denumirea completă a solicitantului(adresa, numărul de telefon /fax și copia actului de identitate în cazul persoanelor fizice respectiv codul unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice;

-numărul imobilului

-datele de identificare (nume, prenume, seria si numarul actului de identitate, organul emitent, domiciliul, functia) a persoanei desemnate din partea beneficiarului care sa raspunda de respectarea conditiilor si aplicarea masurilor stabilite in actul de aprobare.

2. **proiect tehnic**, care va contine urmatoarele documente:

- *Memoriu tehnic* de prezentare a lucrării;

- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;

-*Plan de situație*, la scara 1:500, cuprinzand semnalizarea rutiera aferenta caii rutier- pentru toate accesurile propuse;

- *Profile transversale* ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;

- *Detaliu de sistem rutier* pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verificator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

Verificatorul atestat M.L.P.A.T. va întocmi un referat privind verificarea de specialitate la cerinta A4, B2, D2 a proiectului.

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- adresa imobilului;

- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv):

- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.



- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- numărul de apartamente;
- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

- traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinatatea pe o distanță de 50 m cât și vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;
- amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- planul de situație va fi întocmit în baza planului avizat și certificat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind vecinătățile și limitele terenului;
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată), după caz;
- amplasamentul construcțiilor, cu distanța acestora față de drumul public;
- modul de organizare a circulației în incintă și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform Standardelor Române 1848:1/2/3/7 în vigoare;
- pe planul de situație care reprezintă accesul obiectivului social-economic vor fi menționate elementele geometrice ale drumului (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare), zonele de siguranță/protecție ale acestuia și limita construibilă.

5. copie a actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;

6. copie a chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute 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.

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

Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 341/13.03.2017.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI  
Subcomisar de poliție  
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFIȚER SPECIALIST SISTEMATIZARE  
Subcomisar de poliție  
GAE SORIN-CONSTANTIN

# EXPERT DESIGN - **BAM** s.r.l.

ARHITECTURA, URBANISM, PEISAGISTICA, CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE

J/16/1712/2005, C.U.I. RO17890272, Str.Brazda lui Novac, nr.83, Bl.C8b, Sc.1, Ap.2, Craiova, Jud. Dolj,

CONT:RO72 BACX 0000 0007 5513 5000 / UNICREDIT CRAIOVA-DOLJ

E-mail: [bamproconstruct@yahoo.com](mailto:bamproconstruct@yahoo.com) , [expertdesign10@yahoo.com](mailto:expertdesign10@yahoo.com)

Tel/Fax. 0351- 807 432; Mobil.0741 233 084

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**OBIECT:** **CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub> CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII, COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL**

**AMPLASAMENT:** Mun. Craiova, Mun. CRAIOVA, Str.Dr.N. IONESCU SISEȘTI, Nr. 1A, jud. Dolj

**PROIECT :** **Nr. 118/ 2017**

**BENEFICIAR:** **TUDOROIU FLORIAN**  
Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Dolj

**PROIECTANT :** **S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.**  
Mun. Craiova, str.Brazda lui Novac, nr. 83, Bl. C8b, Sc. 1, Ap. 2, jud. Dolj

**FAZA :** **PUZ - STUDIU DE INSORIRE**





**COLECTIV DE ELABORARE**





**ȘEF PROIECT:**

- Arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
arhitect cu drept de semnătură  
urbanist cu drept de semnătură **RUR – D și E**, pentru întocmire documentații de urbanism și amenajarea teritoriului



**PROIECTANT:**

- Arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
- Arh. SORINA DUMITRESCU  
arhitect cu drept de semnătură 
- Arh. MARIANA M. MIHAILOV  


**DESENAT:**

- Arh. nediplomat MIHAIL MOGA
- Ing. RĂZVAN CIUCĂ





# MEMORIU JUSTIFICATIV - STUDIU DE INSORIRE -

## **1. DATE GENERALE**

- 1.1. Obiect :**                   **CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub> CU  
DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU  
SPAȚII, COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI  
PARCARE LA DEMISOL**
- 1.2. Amplasament :**   Mun. Craiova, Mun. CRAIOVA, Str.Dr.N. IONESCU SISEȘTI,  
Nr. 1A, jud. Dolj
- 1.3 Beneficiar:**           **TUDOROIU FLORIAN**  
Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud.  
Dolj
- 1.4 Proiectant:**           **S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.**  
  
mun. Craiova, str. BRAZDA LUI NOVAC, nr. 83, BL. C8b,  
SC. 1, AP.2, Jud. Dolj  
  
PROIECTARE - ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
- 1.5 Faza:**                   **P.U.Z**  
  
STUDIU DE INSORIRE



## **2. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI:**

Terenul ce face obiectul studiului de insorire are o suprafață de 1.663,00 m<sup>2</sup> din actele de proprietate si rezultată din măsurătorile topo. aparține în exclusivitate proprietarului **TUDOROIU FLORIAN**, conform actului de proprietate NR.2806/06.07.2017 SI Nr. Cadastral **22477**. Terenul este situat în intravilanul mun. Craiova, Str.Dr. N. IONESCU SISEȘTI, Nr. 1A, zona de Sud a Municipiului. Terenul este delimitat de:

- La N: ȘCOALA GENERALĂ NR. 36, GH. BIBESCU
- La E: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI
- La S: ALEE DE ACCES ȘI **BL.I 46**
- La V: ALEE DE ACCES ȘI **BL.I 47**

În prezent, parcela mai sus menționată, având o suprafață de 1.663,00 m<sup>2</sup> din actele si din măsurătorile topo este liberă de construcții (curti constructii)

Prin Certificatele de urbanism nr. 341/13.03.2017 a fost solicitat intocmire studiu de insorire pentru cladire propusa,

*Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de **21-22 decembrie** solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pane la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate) se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 ½ ore zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord,Sud, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014*

## **3. INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL, REGLEMENTĂRI**

Terenul este intravilan, în prezent este liberă de construcții **conform certificatului de urbanism nr. 341/13.03.2017, pentru** "elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii reglementarilor urbanistice ale zonei curpinse si delimitata de: str. Dr. N. C. Paulescu La Nord, str. Dr. N. Ionescu

Sisești La Est, str. Popoveni La Sud si la Vest str. Dr. Mihai Canciulescu” Investiția se propune într-o zonă cu „**funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general (comerț, administrație publică), cu regim de înălțime P+3... P+10**”, conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000.

La solicitarea beneficiarului SE PROPUNE SCHIMBAREA FUNCȚIUNII SI DESTINAȚIA A TERENULUI DIN (CURTI CONSTRUCTII), FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL IN (CURTI CONSTRUCTII), “LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub> ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (comet la parter-partial).

Zona studiată are o suprafață de 24628,00 m<sup>2</sup> este delimitata de:

- La N: STR. DR. N. C. PAULESCU.
- La E: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI
- La S: STR. POPOVENI
- La V: STR. DR. MIHAI CANCIULESCU

Terenul care agenrat PUZ are o suprafață de 1.663,00 m<sup>2</sup> din actele de proprietate si este liberă de construcții

Terenul este situat în intravilanul mun. Craiova conform PUG.

**Indicii urbanistici și de construibilitate ai terenului, conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 - 479/2015, sunt:**

P.O.T.<sub>max</sub> existent = 70%

C.U.T.<sub>max</sub> = 4

**Indicii urbanistici propuși pentru amplasamentul studiat sunt:**

P.O.T.<sub>max</sub> = 43,00%;

C.U.T.<sub>max</sub> = 3,50

Regimul maxim de înălțime propus va fi D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>.



Ca nivel de însorire, Municipiul Craiova face parte din Zona II. Gradul mediu de însorire, diferă de la o lună la alta și chiar de la o zi la alta, în aceeași localitate și cu atât mai mult de la o localitate la alta.

Distributia geografica a zonelor de însorire din Romania:



#### 4.1. Controlul selectiv al însoririi cu ajutorul Diagramei de protecție și al Mastii de umbră :

Metoda de construire a mastii de umbră din studiul anexat este bazată pe următoarele observații :

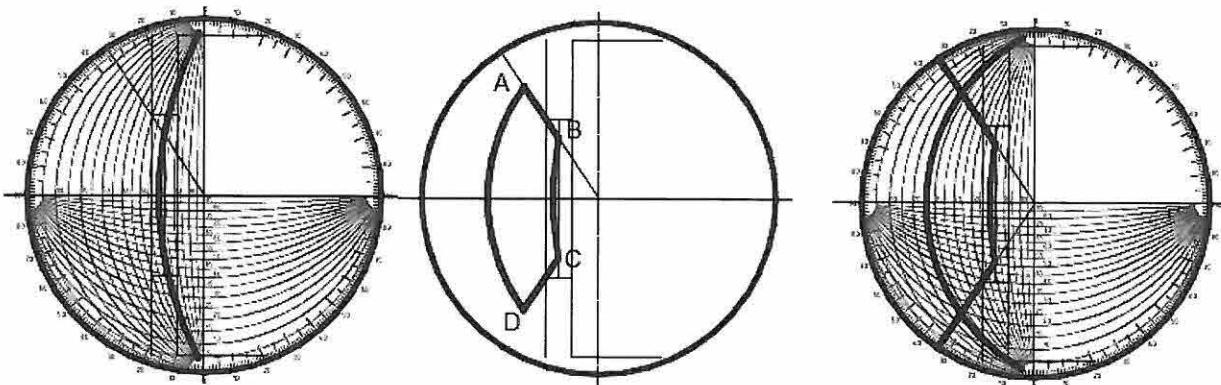
Reprezentarea în mască de umbră a unei drepte verticale infinite este o rază a cercului, reprezentând planul orizontului, raza ce trece prin punctul în care verticala întâlnește planul orizontului;

- Reprezentarea in masca de umbra a unei drepte orizontale infinite este un arc ce depinde de orientarea dreptei si de unghiul facut de planul ce trece prin dreapta si centrul mastii cu planul orizontului;
- Dreptele orizontale si verticale nu sunt infinite in realitate, dar ele sunt marginite de alte drepte verticale, respective orizontale.

#### 4.2. Utilizarea nomogramei de lumina difuza

„Bolta cereasca este considerata ca avand o iluminare difuza totala minima de 4000 lx (valoarea conventionala, minima). Aceasta iluminare nu este distribuita uniform, fiind mai mare in zonele superioare ale boltii si mai mica spre orizont. Nomograma de lumina difuza, o reprezentare plana a boltii (prin proiectie pe planul orizontului) ce contine 1000 de puncte de egala iluminare (iluminarea corespunzatoare fiecarui punct este de 4lx) a fost suprapusa peste masca de umbra si s-a determinat (s-au numarat) punctele vizibile de pe bolta cereasca, punctele care dau cantitatea minima de lumina naturala ce ajunge in punctele studiate.

Exemplificare :





## 5. Studiul a fost realizat in urmatoarele etape de lucru :

a) Construirea mastii de umbra pentru punctele considerate reprezentative:

- Bloc de Locuinta P+4E existenta, situata in partea de Sud si de la 12.30m de locuinta colectiva propusa ;
- Bloc de Locuinta P+4E- existent, situata in partea de Vst la 25,00m de locuinta colectiva propusa .

b) Suprapunerea peste masca de umbra a diagramei solare, respectand orientarea cardinala

c) Suprapunerea nomogramei de iluminare naturala si determinarea numarului de puncte vizibile.

Data pentru care s-a rulat programul este de **21-22 decembrie**, iar localitatea : **Municipiul Craiova**, cu *Latitudinea Nord* de 44<sup>0</sup>23si *Longitudinea Estica* de si 23<sup>0</sup>44.

### Concluzii :

Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de **21-22 decembrie** solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pane la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate) se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 ½ ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.

Terenul este delimitat de:

- La N: ȘCOALA GENERALĂ NR. 36, GH. BIBESCU P+3 la 50.00m
- La E: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI la 10.00m fata de AX
- La S: ALEE DE ACCES ȘI **BL.I 46** locuinta colectiva P+4 la 12.30m
- La V: ALEE DE ACCES ȘI **BL.I 47** locuinta colectiva P+4 la 25.00m

**INTOCMIT,**  
Arh. AL-BASHTAWI MOHAMMAD



**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL**  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA



Str. Dr. N. Ionescu-Sisesti

21 DECEMBRIE ORA 8.00

**STUDIU DE INSORIRE**

**Amplasament:**

mun.CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44<sup>0</sup>19'  
Longitudine Estica 23<sup>0</sup>46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare :16:42  
data: 21 Decembrie

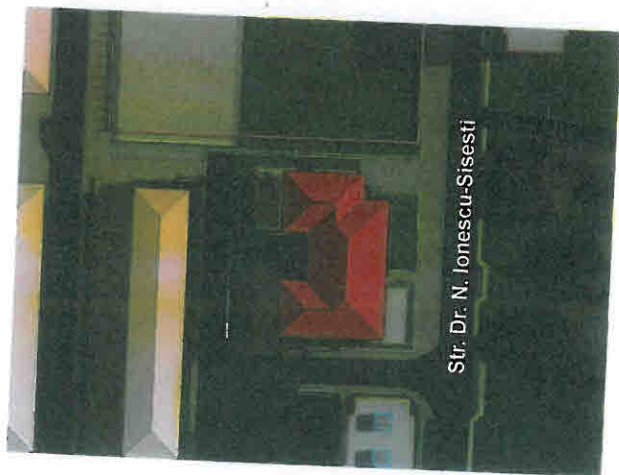


Str. Dr. N. Ionescu-Sisesti

21 DECEMBRIE ORA 8.30

**Concluzii STUDIU DE INSORIRE:**

Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepnd cu ora 8.00 pane la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate) se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 1/2 ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.



Str. Dr. N. Ionescu-Sisesti

21 DECEMBRIE ORA 9.00



**ARHITECTURA URBANISM**

VERIFICATOR		REFERAT/EXPERTIZA	
<p><b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj</p>		<p>BENEFICIAR: <b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.</p>	
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	Scara:	TITLU PROIECT:
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU	1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5 <sub>R</sub> +6 <sub>R</sub> SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL
DESENAT	ARH. MARIANA M. MIHAILOV	Data:	AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA	12 2017	TITLU PLANSA:
	ING. CIUCA RAZVAN		<b>STUDIU INSORIRE</b>
			Proiect nr.118 2018
			FAZA: DTAC
			Plansa nr. 00



**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL**  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA

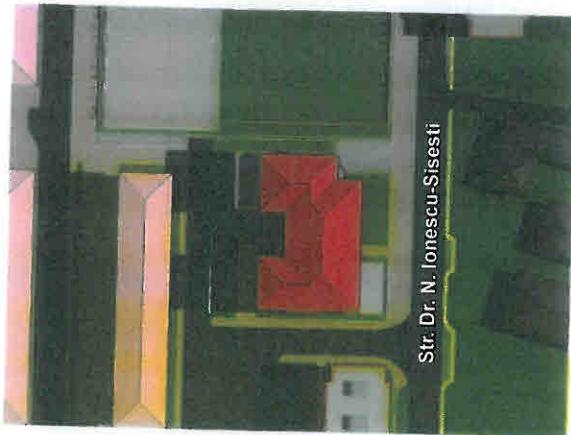


21 DECEMBRIE ORA 9.30

**STUDIU DE INSORIRE**

**Amplasament:**

mun. CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44<sup>0</sup>19'  
Longitudine Estica 23<sup>0</sup>46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare : 16:42  
data: 21 Decembrie



21 DECEMBRIE ORA 10.00

**Concluzii STUDIU DE INSORIRE:**

*Din studiul de insorire intocmit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pana la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate)*

*se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 1/2 ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.*



21 DECEMBRIE ORA 10.30



**ARHITECTURA  
URBANISM**

VERIFICATOR		REFERAT/EXPERTIZA	
<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		BENEFICIAR: <b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.	
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	TITLU PROIECT:	Proiect nr.118 2018
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU ARH. MARIANA M. MIHAILOV	Scara: 1:1000	FAZA: DTAC
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA	AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI	Plansa nr. 01
DESENAT	ING. CIUCA RAZVAN	TITLU PLANSA: <b>STUDIU INSORIRE</b>	



**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL**  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA



21 DECEMBRIE ORA 11.00

**STUDIU DE INSORIRE**  
**Amplasament:**  
mun.CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44<sup>0</sup>19'  
Longitudine Estica 23<sup>0</sup>46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare :16:42  
data: 21 Decembrie



21 DECEMBRIE ORA 11.30

**Concluzii STUDIU DE INSORIRE:**  
*Din studiul de insorire intocmit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pana la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate)*  
*se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 ½ ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.*



21 DECEMBRIE ORA 12.00



VERIFICATOR		REFERAT/EXPERTIZA	
<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		BENEFICIAR: <b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.	
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+6 <sub>R</sub> SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL  AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU ARH. MARIANA M. MIHAILOV		
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA	Data: 02 2018	TITLU PLANSĂ: <b>STUDIU INSORIRE</b>
DESENAT	ING. CIUCA RAZVAN		Proiect nr.112 2017  <b>DTAC</b>  Plansa nr. 02



**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL**  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA



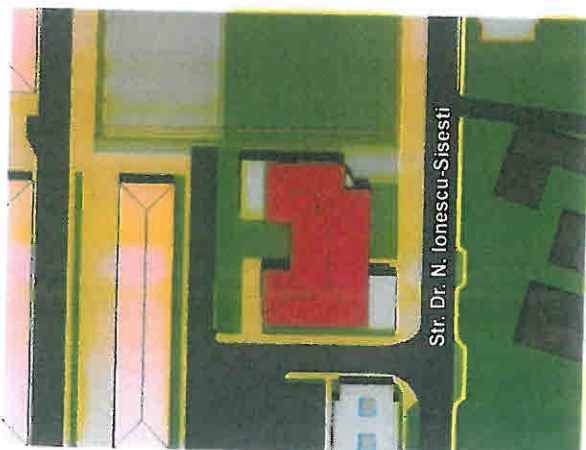
21 DECEMBRIE ORA 12.30

**STUDIU DE INSORIRE**  
**Amplasament:**  
mun.CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44°19'  
Longitudine Estica 23°46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare :16:42  
data: 21 Decembrie

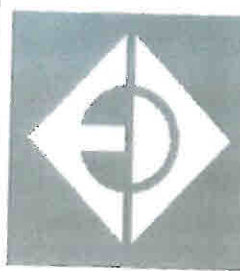
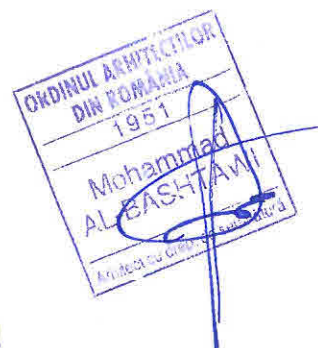


21 DECEMBRIE ORA 13.00

**Concluzii STUDIU DE INSORIRE:**  
*Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pane la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate)*  
*se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 ½ ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.*



21 DECEMBRIE ORA 13.30



**ARHITECTURA URBANISM**

VERIFICATOR		CRAIOVA		REFERAT/EXPERTIZA	
<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj				BENEFICIAR: <b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, BI. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.	
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI			TITLU PROIECT:	Proiect nr.118 2018
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU	Scara:	1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5 6 <sub>R</sub> SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL	FAZA: DTAC
	ARH. MARIANA M. MIHAILOV			AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI	
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA	Data:	02 2018	TITLU PLANSA:	Plansa nr. 03
DESENAT	ING. CIUCA RAZVAN			<b>STUDIU INSORIRE</b>	



**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL**  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA



21 DECEMBRIE ORA 14.00

**STUDIUL DE INSORIRE**  
**Amplasament:**  
mun.CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44<sup>0</sup>19'  
Longitudine Estica 23<sup>0</sup>46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare :16:42  
data: 21 Decembrie

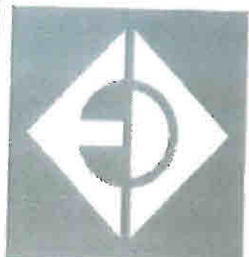


21 DECEMBRIE ORA 14.30

**Concluzii STUDIUL DE INSORIRE:**  
*Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pana la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate) se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 1/2 ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.*



21 DECEMBRIE ORA 15.00

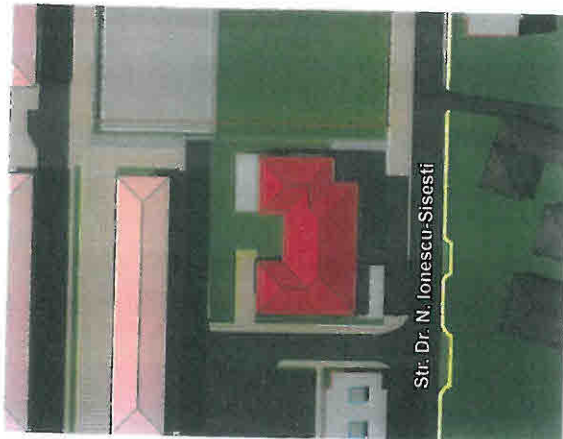


**ARHITECTURA URBANISM**

VERIFICATOR		REFERAT/EXPERTIZA	
<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		BENEFICIAR:	<b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, BI. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	TITLU PROIECT:	<b>Proiect nr.118 2018</b>
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU ARH. MARIANA M. MIHAILOV	Scara:	<b>FAZA:</b>
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA	1:1000	<b>DTAC</b>
DESENAT	ING. CIUCA RAZVAN	Data: 02 2018	<b>Plansa nr. 04</b>
		AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI	
		TITLU PLANSA:	
		<b>STUDIUL DE INSORIRE</b>	



**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP.  
COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA**



21 DECEMBRIE ORA 15.30

**STUDIU DE INSORIRE**  
**Amplasament:**  
mun.CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44<sup>0</sup>19'  
Longitudine Estica 23<sup>0</sup>46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare :16:42  
data: 21 Decembrie

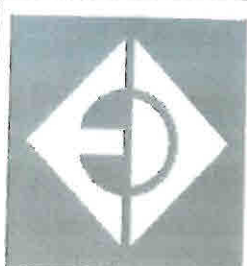


21 DECEMBRIE ORA 16.00

**Concluzii STUDIU DE INSORIRE:**  
*Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pana la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate) se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 ½ ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.*



21 DECEMBRIE ORA 16.30



**ARHITECTURA  
URBANISM**

VERIFICATOR		REFERAT/EXPERTIZA	
<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		BENEFICIAR: <b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.	
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	TITLU PROIECT:	Proiect nr.118 2018
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU ARH. MARIANA M. MIHAILOV	Scara: 1:1000	FAZA: DTAC
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA	Data: 02 2018	Planşa nr. 05
DESENAT	ING. CIUCA RAZVAN	TITLU PLANSA: <b>STUDIU INSORIRE</b>	

**CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>+M, SP.  
COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL  
STR. DR. N. IONESCU SISESTI, 21B, CRAIOVA**



Str. Dr. N. Ionescu-Sisesti

21 DECEMBRIE ORA 17.00

**STUDIU DE INSORIRE**  
**Amplasament:**  
mun.CRAIOVA, jud. DOLJ  
**STR. DR. N. IONESCU SISESTI,**  
Latitudine Nordica 44<sup>0</sup>19'  
Longitudine Estica 23<sup>0</sup>46'  
rasarit de soare : 08:02  
apus de soare :16:42  
data: 21 Decembrie





**Concluzii STUDIU DE INSORIRE:**

*Din studiul de insorire intocumit pe baza Ordinul MS 119/2014, (la data de 21-22 decembrie solstitiul de iarna incepand cu ora 8.00 pana la ora 16.30 (au fost randate poze din 30min in 30min) conform anexa la studiu de insorire (poze randate)*

*se poate observa ca imobilele alaturate au asigurata insorirea de minimum 1 ½ ore de zilnic la incaperile de locuit din imobile invecinate din laterale de Est, Vest, Nord, la solstitiul de iarna, conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.*



**ARHITECTURA  
URBANISM**

	VERIFICATOR		REFERAT/EXPERTIZA		
	<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		BENEFICIAR:	<b>TUDOROIU FLORIAN</b> Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Doljmun.	Proiect <b>nr.118 2018</b>
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI		TITLU PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2+4+5 <sub>R</sub> SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL	FAZA: <b>DTAC</b>
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU		Scara:	1:1000	
DESENAT	ARH. MARIANA M. MIHAILOV		Data:	02 2018	
DESENAT	ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA		TITLU PLANSA:	AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI <b>STUDIU INSORIRE</b>	Plansa <b>nr. 06</b>
	ING. CIUCA RAZVAN				



# GTF CONSULT

S.C.

S.R.L.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31

0745 617745 / 0722 588497

tel./fax 0251 461756



# STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 2+4+5,6 retras+M  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (partial)  
SI PARCARE LA DEMISOL.

Str. Dr. Nicolae Ionescu Sisesti, Nr. 1A

Mun. CRAIOVA, Jud. DOLJ

PR. NR. 562 / 2017

BENEFICIAR: GEANTA CRISTIAN GELU

CONSTRUIRE IMOBIL S + P + 2+4+5, 6 retras +M  
CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER (partial)  
SI PARCARE LA DEMISOL.

Faza de proiectare:

**STUDIU GEOTEHNIC**

Proiect nr:

562 / 2017

Beneficiar:

**GEANTA CRISTIAN GELU**

RESPONSABIL STUDIU Ing. POPESCU MADALIN







## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamint, la proiectul:

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+4+5,6 retras +M CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER(partial) SI PARCARE LA DEMISOL”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- Amplasament lucrare: CRAIOVA, STR. DR. NICOLAE IONESCU SISESTI, NR. 1A, JUDETUL DOLJ
- Beneficiar: GEANTA CRISTIAN GELU
- proiectant studiu geotehnic – S.C. GTF CONSULT S.R.L.
- responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

Gradul de seismicitate este  $\delta_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:**

- Umpluturi nisipo prafoase, negricioase la cafenii, cu moloz, cu indesare medie, pe primii 0.8 - 1.3m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, intre 0.8 - 1.3m si 2.5 - 3.0m;
- Nisipuri mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, de la 2.5 – 3.0m in jos.

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 4.5-5.0m, la precipitatiile apar baltiri si infiltratii.*

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 176$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 269$  kPa pentru  $D_f = 4$ m si  $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 180$  kPa pentru  $D_f = 0.8$ m si  $B = 0.6$ m si  $P_{pl} = 316$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$ m si latimea fundatiei  $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 262$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m in si  $P_{cr} = 434$  kPa.

*Caracteristici principale ale studiului:*

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.


Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant



## COLECTIV ELABORATOR

*Responsabil lucrare* : Ing. POPESCU MADALIN 

Colaboratori: Ing. Sprancenatu Florin 

Ing. Zgripcea Cristian 

Ing. Laborator Balan Adela 

**AUGUST**

# CUPRINS

## PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

## MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6.CONDITII DE FUNDARE	11
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	12
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	13
<b>CONCLUZII SI RECOMANDARI</b>	<b>14</b>

## PIESE DESENATE :

Plan de situatie  
Fise foraje ( FG1, FG2)



# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor din zona studiata.

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

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

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Vestica a municipiului Craiova, pe strada Dr. Nicolae Ionescu Sisesti.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri mijlocii prafoase, in zona de suprafata sub care se gasesc nisipuri mijlocii prafoase la slab prafoase.

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii prafoase, in primii 2.5 ÷ 3.0m, si nisipuri mijlocii prafoase la slab prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, mai jos.

**Din punct de vedere meteorologic**, teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ +10,8°C; mediile lunii iulie sunt de 22,7°C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de -2,5°C.

Maxima absoluta a fost de 41,0°C (02.07.1927) , iar minima absoluta -35,5°C (25.01.1963).

Precipitatiile atmosferice inregistrate tot la statia Craiova au o valoare medie anuala de 523,0 mm .

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

Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 47,5 zile , iar grosimea medie a stratului este variabila , fiind cuprinsa intre 6,0 cm in ianuarie si 14,0 cm in februarie .

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

### **CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA**

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

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

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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



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

### Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Moderat</b>	<b>12</b>

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

## CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 0.3 - 0.7m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

#### 4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

$A$  = sectiunea trasversala a conului [ $cm^2$ ];

$G_1$  = greutatea berbecului [daN];

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

$h$  = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$Pa = Rd/20$$

**Penetrarea dinamica standard (S.P.T.)** consta in determinarea numarului de lovituri  $N$  aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 300mm.

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

#### 4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere ( $\tau$ ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redada prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incercarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.



Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[ % ];
$\gamma_a$	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m <sup>3</sup> ];
$\gamma_s$	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m <sup>3</sup> ];
W	Umiditatea naturala a materialului	[ % ];

▣ Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

W <sub>c</sub>	Umiditatea de curgere	[ % ];
W <sub>p</sub>	Umiditatea de framantare	[ % ];
I <sub>p</sub>	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I <sub>c</sub>	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [ % ];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S <sub>r</sub>	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I <sub>d</sub>	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
$\alpha$	Unghiul de taluz	[ grade ];
K	Coeficient de permeabilitate	[ cm/s ];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[ % ];
U <sub>l</sub>	Umflare libera	[ % ].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

$\varphi$	Unghiul de frecare interna	[ grade ];
C	Coeziunea	[ daN/cm <sup>2</sup> ];

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M <sub>2-3</sub>	Modulul de compresibilitate	daN/cm <sup>2</sup> ];
a <sub>v2-3</sub>	Coeficient de compresibilitate	[cm <sup>2</sup> /daN ];
e <sub>p2</sub>	Tasare specifică	[cm/m ].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

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

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice, cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.

De mare importanta pentru corectitudinea calculului geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanta) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

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

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

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice intalnite, s-au recoltat probe tulburate si netulburate din forajul executat.

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

- **Umpluturi nisipo prafoase, negricioase la cafenii, cu moloz, cu indesare medie, pe primii 0.8 - 1.3m;**
- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie cu compresibilitate medie, intre 0.8 - 1.3m si 2.5 - 3.0m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 11.8 \div 12.7 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.66$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 108 - 112 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 21 \div 23^\circ$
✓ coeziunea	$c = 9 \div 12 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, de la 2.5 - 3.0m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 14.2 \div 16.4 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.67$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.3 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 115 - 132 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 21 \div 25^\circ$
✓ coeziunea	$c = 10 \div 13 \text{ kPa}$



## Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 4.5-5.0m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii.*

## CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 2).

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

### *Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale*

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

$P_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

**Presiunile conventionale** de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8 - 4$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.6; 1; 2$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii încarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

$m_l$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

$B$  - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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



N1,N2,N3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

### **Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta**

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

$$Q < mxR$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

$\gamma^*$  - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei ( kPa )

B - latimea redusa a talpii fundatiei ( m ) ;

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

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

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

$\lambda_{\gamma}$ ,  $\lambda_q$ ,  $\lambda_c$  - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

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

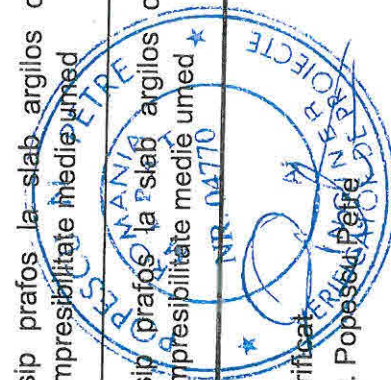
Rezultatele calculului sunt centralizate in **tabelul 2** pentru presiuni la starea limita de deformatii (**Ppl**) si la starea limita pentru capacitate portanta (**Pcr**) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	2	
	0,8	181	176	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
FG 1	1	187	181	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
	1,5	188	185	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
FG 2	2	215	211	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
	3	243	239	Nisip prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
	4	262	258	Nisip prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umed

Intocmit  
Ing. Zgripcea Cristian

Verificat  
Ing. Popescu Petre





# TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)  
 pentru diferite latimi (B=0.6; 1.0; 2m) ale fundatiilor  
 si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc	$\gamma$ kN/mc	$\phi$ gr.	c	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)		Pres de cap port Pcr (KPa)		Natura teren		
						0,6	1	2	0,6		1	2
1	0,8	18,9	20	10	1,7	180	184	196	262	273	302	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
2	1	18,8	20	10	1,6	189	194	205	285	297	325	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
3	1,5	17,4	20	9	1,6	215	219	230	315	326	353	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
4	2	15,3	20	8	1,6	230	234	243	333	343	367	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
3	3	12,5	19	8	1,6	247	250	256	338	345	361	Nisip prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
5	4	12,5	19	8	1,6	307	309	316	410	417	434	Nisip prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umed

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

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlg + axNdxlc$$

Intocmit  
 Ing. Zgripcea Cristian

Verificat

Ing. Popescu Petre



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic usor mai jos decat cota strazii;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:

➤ **Umpluturi nisipo prafoase, negricioase la cafenii, cu moloz, cu indesare medie, pe primii 0.8 - 1.3m;**

➤ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, intre 0.8 - 1.3m si 2.5 - 3.0m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile  $w = 11.8 \div 12.7 \%$
- ✓ indicele porilor  $E = 0.64 \div 0.66$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 19.1 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare  $M_{2-3} = 108 - 112 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 21 \div 23^\circ$
- ✓ coeziunea  $c = 9 \div 12 \text{ kPa}$

➤ **Nisipuri mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, de la 2.5 - 3.0m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile  $w = 14.2 \div 16.4 \%$
- ✓ indicele porilor  $E = 0.64 \div 0.67$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 19.3 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare  $M_{2-3} = 115 - 132 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 21 \div 25^\circ$
- ✓ coeziunea  $c = 10 \div 13 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

***Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 4.5-5.0m, la precipitatii apar baltiri si infiltratii.***

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 176 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  si  $P_{conv} = 269 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4\text{m}$  si  $B = 2\text{m}$  conform tabel 1;



- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 180 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.6\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 316 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 2\text{m}$  ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 262 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 434 \text{ kPa}$  (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de  $1.5\text{m}$  de la nivelul terenului;
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate dupa ambele directii;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor intrucat pot apare tasari mari si neuniforme ale terenului;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda indepartarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de  $10 - 15 \text{ cm}$  la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de  $98\%$ ;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare  $1.0\text{m}$  de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 2.2 - 2.4 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de  $1\text{m}$ .

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii la bune de fundare);
- nivelul al apei si riscul epuizmente normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

**Din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 \text{ g}$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0\text{s}$ , are gradul  $\delta_2$  de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de  $100 \text{ ani}$ );

Pământurile de suprafață din zona studiată sunt umpluturi de **natura nisipoasă cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c; 3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente și al comportării la îngheț-dezghet;

**Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I** cu un indice de umiditate

$$I_m = -20 - 0;$$

Având în vedere tipul climatic, cât și regimul hidrologic local nefavorabil, fără asigurarea scurgerii apelor și cu ape care baltesc la precipitații, adoptarea unui **modul de deformare liniară  $E = 95 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zone cu scurgerea apelor deficitară, la  **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zonele înalte cu scurgerea apelor asigurată la dimensionarea aleilor platformelor și parcarilor;

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

- din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat se găsește în zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vântului  $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$ ;
- din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul se găsește în zona C cu o valoare a încărcării de zăpadă pe sol de  $2.0 \text{ kN/mp}$ ;
- adâncimea de îngheț a zonei este de  $85 \text{ m}$  conform STAS 6054;
- după modul de comportare la săpare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria a II-a teren mijlociu;
- săpăturile realizate lângă fundații existente vor fi executate decalat, în spații restrânse de maxim  $1.5 \text{ m}$  lățime, până la cota de fundare a fundațiilor existente;
- este interzisă variația mare a umidității pământului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolații) pentru fundațiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate în straturi de maxim  $15 \text{ cm}$  după compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele săpăturilor pot fi verticale până la adâncimea de  $1,5 \text{ m}$  și vor avea înclinarea minimă de  $1/0.67$  sau vor fi sprijinite pentru adâncimi până în  $3$  pentru adâncimi mai mari va avea panta  $1/1$ , conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrărilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

Sef Proiect,  
Ing. Popescu Madalin



Verificat,  
Ing. Popescu Petre

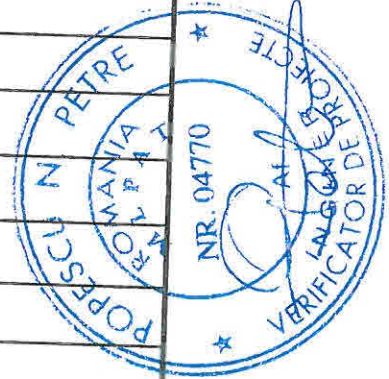




# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE															
		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MIJLOCIU			NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Indice de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU				Rp daN/ Penetrare dinamica				
		%	2	%	3	%	3		%	4	%	4	%	5			%	6	%	7				$\gamma_a$ KN/mc	$\gamma_s$ KN/mc	Wc %	Wf %	Ip %	Ic %		W	Sr	n %	E
0	1													9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25				
		Umplutu nisipo prafosa cu elem de moloz cu indes med																																
2.5	2	8	9	26	23	28	6	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compr medie umed					19,1	26,2																				
	4	0	11	32	26	21	10	Nisip prafos la slab argilos cafeniu la galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie foarte umed					19,3	26,3																				
	6	0	9	28	27	20	16						19,8	26,3																				
	8																																	

**INTOCMIT**  
Ing. Zgripcea Cristian



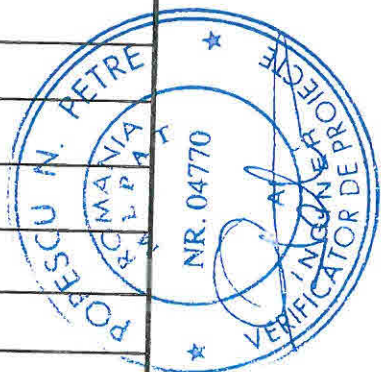
**VERIFICAT**  
Ing. Popescu Petre



# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE						COTA ADIN	INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Rp daN/	Penetrare dinamica
	PIETRIS	NISP MARE	NISP MILOCIU	NISP FIN	PRAF	ARGILA			Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Indice de umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU					
											Wc	Wf	Ip	Ic					W	Sr	n	E	φ	C		
0							9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25			
Umplutu nisipo prafosa cu elem de moloz cu indes med																										
2	0	9	27	31	26	7	19,3	26,2					11,8	0,47	40	0,66	21	9	108	0,02	2,92	18	46			
Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compr medie umed																										
4	0	11	25	30	22	12	19,4	26,3					14,2	0,56	40	0,67	23	10	115	0,01	2,85	18	48			
Nisip prafos la slab argiloase cafenii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie foarte umed																										
6																										
8																										

**INTOCMIT**  
Ing. Zetipoca, Cristian



**VERIFICAT**  
Ing. Popescu Petre

## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise  
5 anexe

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

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

Resp. lucrare : Ing. Popescu Madalin





**DENUMIRE PROIECT :**

**PROIECT :**

**BENEFICIAR:**

**FAZA :**

**PROIECTANT :**

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

**Nr. 118/2017**

**TUDOROIU FLORIAN**

Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1,  
AP. 11, jud. Dolj

**P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) și**

**R.L.U.-REGULAMENT LOCAL DE**  
**URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**MEMORIU GENERAL**

**S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.**

**CRAIOVA-DOLJ**

**08/2017**

## COLECTIV DE ELABORARE

CORDONATOR ȘEF DE PROIECT: DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură

urbanist cu drept de semnătură **RUR – D și E**,  
pentru întocmire documentații de urbanism  
și amenajarea teritoriului



PROIECTANT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. MARIANA M. MIHAILOV

ARH. SORINA DUMITRESCU

ING. OVIDIU VANGHELIE



ING. MARIANA N. DOROBANTU

cu drept de semnătură **RUR-F4 și G1**



DESENAT:

ARH. NEDIPL. MIHAI MOGA

ING. RAZVAN G. CIUCA



# BORDEROU

## PIESE SCRISE

- MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN P.U.G. - ÎNCADRARE ÎN ZONA
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
4. ECHIPAREA CU UTILITĂȚI
5. REGIM JURIDIC - CIRCULAȚIA TERENURILOR
6. UNITATI TERITOIALE DE REFERINA – UTR- SITUATIA EXISTENTA
7. UNITATI TERITOIALE DE REFERINA – UTR- SITUATIA PROPUA

ÎNTOCMIT,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI



# MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: **P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub> CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII, COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL**  
Mun. Craiova, Mun. CRAIOVA, Str.Dr.N. IONESCU SISEȘTI, Nr. 1A, jud. Dolj

BENEFICIAR : **TUDOROIU FLORIAN**  
Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1, AP. 11, jud. Dolj

NR. PROIECT : 118/2017

FAZA DE PROIECTARE : **P.U.Z.**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

PROIECTANT : **EXPERT DESIGN BAM S.R.L.**



COORDONATOR: **Dr. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**





## 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII:

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub> CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER (PARȚIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL.

La solicitarea beneficiarului SE PROPUNE SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ȘI DESTINAȚIA TERENULUI DIN (CURTI CONSTRUCTII), FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL IN (CURTI CONSTRUCTII), "LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub> ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (comet la parter-partial).

## 1.3 SURSE DE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICA

- Plan Urbanistic General (**P.U.G**) Mun. Craiova , jud. Dolj
- Studii si proiecte adiacent zonei studiate: P.U.Z. HCL.527/2014
- ridicarea topografica a amplasamentului studiat;
- plan anexa la aviz prealabil de oportunitate;
- studii si avize intocmite pentru PUZ.
  - Studiul topografic
  - Studiul geotehnic
  - Avize de utilitati

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Pana in secolul XX, zona in care se afla amplasamentul studiat se afla la marginea de S-V a orasului, la Nord de bariera Calafatului, in locul numit "Gradinari". Odata cu realizarea si extinderea lucrarilor edilitare de alimentare cu apa a orasului, se realizeaza Bulevardul de Centura, actualul 1 Mai iar orasul se extinde inspre Lunca Jiului, intre "Satul Nou", actualul cartier Catargiu si Popoveni. Amplasarea Targului in aceasta zona creeaza premisele dezvoltarii urbanistice a zonei. In aceasta zona se realizeaza in deceniul al VII-lea al secolului XX Spitalul Municipal, moment ce a declansat o dezvoltarea sustinuta a zonei. Construirea Fabricii de Confectii atrage cu sine sporirea densitatii populatiei. Astfel, in anii '80, se realizeaza cartierul de blocuri de locuinte "1 Mai", majoritar cu blocuri P+4 si front P+8 pe latura de V a Bulevardului 1 Mai, ca o extensie a cartierului de blocuri realizat in anii '60 intre Bulevardul 1 Mai si str. Unirii. In anii 2000 s-a realizat pe locul fostului Targ si "centrul Multifunctional". Toate aceste obiective, precum si apropierea de Parcul Romanescu au dat valoare locului care a cunoscut o urbanizare sustinuta pe parcursul intregului secol trecut.

În prezent, parcela mai sus menționată, având o suprafață de 1.663,00 m<sup>2</sup> din actele de proprietate este liberă de construcții (curți construcții), **funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general**, terenul este în cote majore plat și nu are elemente naturale valoroase care să justifice măsuri de valorificare și protejare.

Se poate menționa că zona este construibilă și nu ridică probleme geotehnice deosebite.

## **2.2 ÎNCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul ce face obiectul P.U.Z. aparține în exclusivitate proprietarului **TUDOROIU FLORIAN**, conform actului de proprietate nr. 2806/06.07.2017 și nr. cadastral **22477**. Terenul este situat în intravilanul mun. Craiova, str. Dr. N. IONESCU SISEȘTI, nr. 1A, zona de Sud a Municipiului. Terenul este delimitat de:

- La N: Școala Generală nr. 36, Gh. Bibescu
- la E: str. Dr. N. Ionescu Sisești
- la S: alee de acces și **bl. I 46**
- la V: alee de acces și **bl. I 47**

## **2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Terenul pe care se afla amplasamentul este în cote majore plat, fiind favorabil construcțiilor. Nu există elemente valoroase ale cadrului natural.

### **2.3.1. Relief**

Municipiul Craiova este situat în jumătatea nord-estică a județului Dolj, la intersecția unor importante cai de comunicații pe direcțiile est-vest și nord-sud, la limita de trecere între marile unități geomorfologice: Podisul Getic în nord și Campia Dunării (Olteniei) în sud.

Treptele de relief vizibile în zona municipiului Craiova sunt strans legate de acțiunea de eroziune și depunere a râului Jiu, distrugându-se următoarele trepte de relief.:

- zona de lunca a Jiului - zona teraselor Jiului
- zona pantelor de record - zona patului vailor

O caracteristică pozitivă pentru construire o constituie nivelul scăzut al apei freactice

### **2.3.2. Clima**

Teritoriul municipiului Craiova se încadrează în sectorul cu climă temperat-continentală cu slabe influențe submediteraneene caracterizată prin ierni blande și veri calde și uscate și care prezintă următoarele caracteristici

- temperatura medie anuala +11 °C;
- cantitatea medie anuala de precipitatii > 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara;

### 2.3.3. Conditii geotehnice

Din punctul de vedere geologic, zona studiata se gaseste in cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, mai precis terasa superioara a raului Jiului, conform Studiului Geotehnic al amplasamentului.

În urma lucrărilor efectuate pentru realizarea construcții de pe terenurile vecine se poate menționa că zona este construibilă și nu ridică probleme geotehnice deosebite.

### 2.3.4. Gradul de seismicitate

Din punct de vedere al seismicitatii, supafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratie, terenul pentru proiectare este  $a_g = 0.20g$ , perioada de control (colt)  $T_c=1.0s$ , are gradul 8<sub>2</sub> de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

## 2.4 CIRCULATIA

Zona studiata se invecineaza cu patru artere de circulatii, astfel:

- La N: STR. DR. N. C. PAULESCU.
- La E: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI
- La S: STR. POPOVENI
- La V: STR. DR. MIHAI CANCIULESCU

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul este situat în intravilanul mun. Craiova conform PUG.

**Indicii urbanistici** și de constructibilitate ai terenului, conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, sunt:

$P.O.T._{max}$  existent = 70%

$C.U.T._{max}$  = in functie de regimul de inaltime, dar nu mai mare de 4, conform Legii nr. 350/2001, art. 46, alin. 7.

**Indicii urbanistici propuși** pentru amplasamentul studiat sunt:

$P.O.T._{max} = 43,00\%$ ;

$C.U.T._{max} = 3,50$

Regimul maxim de înălțime propus va fi  $D+P+4+5_R+6_R$ .



## **2.6 ECHIPAREA EDILITARA**

Terenul se află într-o zonă echipată cu utilitati conform avizele detinatorilor de utilitati din zona:

- rețea alimentare apă, rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;
- rețea telecomunicații;
- rețea de termoficare;
- rețea iluminat public stradal (Luxten).

### **2.6.1 ALIMENTAREA CU APA**

Alimentarea cu apa potabila se va realiza din reseaua publica existenta, zona studiata dispunand de retele publice de alimentare cu apa potabila pe str. Dr. N. Ionescu Sisești.

### **2.6.2 RETEA DE CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere si a celor pluviale se va realiza prin bransament la retelele publice existente, zona studiata dispunand de retele publice de canalizare pe str. Dr. N. Ionescu Sisești.

Apele evacuate vor respecta prevederile NTPA 002/2002 (consolidat in 2005) – Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare oraseneasca sau direct in statiile de epurare.

### **2.6.3 RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze se va realiza prin bransament la retelele publice existente, zona studiata dispunand de retele de gaze pe str. Dr. N. Ionescu Sisești.

Gazele naturale vor fi utilizate in scopul producerii agentului termic pentru incalzire si pentru prepararea apei calde menajere, precum si pentru prepararea hranei.

### **2.6.4. INSTALATII ELECTRICE**

Pentru alimentarea cu energie electrica se vor executa racorduri la retelele electrice existente in zona, conform avizul detinatorului de retea.

## **2.6.5. RETELE DE TELEFONIE**

In zona studiata, conform avizele detinatorilor de retele de telefonie, se poate face racordarea la reseaua de telefonie fixa, cu aviz prealabil pe baza unor studii si proiecte tehnice intocmite de specialisti, in functie de optiunile care se vor formula din partea proprietarilor.

## **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

Conform Deciziei de Incadrare nr. 8206/04.09.2017, amplasamentul studiat nu se supune evaluarii de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Amplasamentul nu prezinta valori care necesita sa fie protejate.

Nu se afecteaza nicio zona delimitata ca spatiu verde.

Riscurile naturale si antropice sunt minime.

## **2.8 OPORTUNITATEA INVESTITIEI**

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte si dotari din zona si din municipiul Craiova.

Investitia se adreseaza oamenilor cu venituri medii si programului "Prima Casa" lansat de Guvernul Romaniei.

Investitia propusa respecta Legea locuintelor (suprafete minime necesare familiilor). Spatiile locuibile vor fi organizate in apartamente de 1 camera (tip garsoniera), apartamente cu 2 si 3 camere si sunt prevazute si spatii comerciale la parterul cladirilor pentru a se asigura confortul si serviciile necesare. De asemenea, se va asigura necesarul de locuri de parcare in incinta si subteranul cladirii, conform prevederilor R.G.U. si HCL nr. 271/2008; pentru locuri de parcare necesar investitiei.

Parcela de teren pe care se va afla obiectul prezentei documentatii este situata in intravilanul Mun. Craiova. Terenul este situat in intravilanul mun. Craiova, Str.Dr. N. IONESCU SISESTI, Nr. 1A, zona de Sud a Municipiului, conform Planului Urbanistic General si Planului Urbanistic Zonal (plansele A1 si A2).

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.**

Nu sunt necesare studii de fundamentare ale investitiei.

- Amplasamentul studiat este situat pe teren intravilan
- Folosinta actuala a terenului curti-construcii.

- Conform PUG, terenul are destinația de “zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general” și de zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10

### **3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Situl este în cote majore plat și nu are elemente naturale valoroase care să justifice măsuri de valorificare.

Conform studiului geotehnic, zona este construibilă și nu ridică probleme geotehnice deosebite.

### **3.3 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Analizând planurile urbanistice aprobate în zona s-a constatat că nu se propune o intervenție majoră asupra circulației din zonă. Circulația carosabilă s-a rezolvat ținându-se cont de profilele studiate prin PUZ-urile aprobate anterior, adiacent propunerii, de aliniamentul existent și alinierea construcțiilor existente.

Zona studiată are o suprafață de 24628,00 m<sup>2</sup> este delimitată de:

La N: STR. DR. N. C. PAULESCU.

La E: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI

La S: STR. POPOVENI

La V: STR. DR. MIHAI CANCIULESCU

### **3.4 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI,**

#### **BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Folosința actuală a terenului – curți-construcții.

Terenul are destinația conform PUG - „funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general),

Terenul este în cote majore plat, fiind favorabil construcțiilor

Se propune construirea locuințe colective cu funcțiuni complementare P+4+5,6E retras.



## BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %
IS	Zone de institutii publice si servicii avand urmatoare subzone de functionare	<b>8623.00</b>	<b>35,01%</b>	<b>6960.00</b>	<b>28,26%</b>
	IS 2 - subzona institutii de invatamant	6960.00	28,26%	6960.00	28,26%
	IS 5 - subzona comert si prestari servicii pentru populatie	1663.00	6,75%	-	-
L	Zona de locuire (BLOCURI)	<b>1950.00</b>	<b>7,92%</b>	<b>3613.00</b>	<b>14,67%</b>
SP	Zona de spatii verzi si amenajate, turism, agrement si sport, avand urmatoarele subzone functionale	<b>5225.00</b>	<b>21,22%</b>	<b>5225.00</b>	<b>21,22%</b>
	P - subzona spatiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, gradini publice, plantatii de aliniament, plantatii de protectie)	1225.00	4,97%	1225.00	4,97%
	S - subzona agrement (sport-turism, locuri de joaca pentru copii)	4000.00	16,25%	4000.00	16,25%
C	Zona cai de comunicatie	<b>8730.00</b>	<b>35,45%</b>	<b>8730.00</b>	<b>35,45%</b>
GC	Zona gospodarie comunala (cimitir)	<b>100.00</b>	<b>0,40%</b>	<b>100.00</b>	<b>0,40%</b>
	GC 1 - subzona platforme gospodaresti (precolectare deseuri menajere)	100.00	0,40%	100.00	0,40%
	<b>TOTAL BILANȚ TERITORIAL</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>

- Regimul maxim de inaltime va fi D+P+4+5R+6R;
- Indicii urbanistici propuși pentru amplasamentul studiat sunt:  
P.O.T.<sub>max</sub> = 43%; C.U.T.<sub>max</sub> = 3,50
- Aliniamentul si limita de aliniere a constructiilor, conform sectiunilor propuse prin PUZ.  
In afara spatiilor construite se vor amenaja suprafete pentru circulatii carosabile si pietonale si spatii verzi. Parcarile auto si spatiile verzi se vor realiza in cadrul incintei, conform R.G.U.  
Avand in vedere scopul explicit de promovare a unei investitii, in plansa de reglementari si propuneri apar in mod informativ si explicit date de suprafata, fara a avea caracter de impunere.

### **3.5 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Toate utilitatile se vor asigura in sistem centralizat prin racordarea cladirilor la retelele de alimentare cu apa potabila, canalizare, alimentare cu energie electrica si alimentare cu gaze naturale, zona fiind extrem de favorizata din acest punct de vedere. Acestea vor putea furniza bransamentele necesare viitoarei functiuni.

#### **Proiectul a fost întocmit în conformitate cu :**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Regulamentul privind controlul de stat al calitatii in constructii si instalatii aferente acestora, aprobat prin HG nr. 272/1994;
- Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructie si instalatii aferente acestora, aprobat prin HG 273/1994;
- Normativ privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de instalatii aferente constructiilor, indicativ C 56 - 02;
- Ghid de performanta pentru instalatii sanitare, MLPAT – CTS, 2004;
- Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare, indicativ NP 068 – 02;
- Legea nr. 307/2006 – apararea impotriva incendiilor;
- NGPM – Norme Generale de Protectie a Muncii – 2002;
- Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, Partea a II a – Instalatii de stingere, indicativ P118/2-2013;
- Normativ I9 – 2015 pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare;
- Normativ NP 003 pentru proiectarea instalatiilor cu tevi de polipropilena;
- SR 1324/1 – 2006 – Alimentari cu apa. Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale;
- STAS 8591/1-91 – “Aplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura”
- STAS 1478 – Alimentari cu apa la cladiri civile si industriale;
- STAS 1795 – Canalizari interioare
- NTPA 002/2002 – Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retele de canalizare orasenesti sau direct in statiile de epurare.

## **ALIMENTAREA CU APA**

Imobilului se va realiza prin bransament la rețeaua de apă existentă în str. Dr. N. Ionescu Sisești, rețeaua ce asigură parametrii de debit și presiune necesare funcționării în condiții optime a consumatorilor din clădiri.

Necesarul de apă s-a calculat în conformitate cu prevederile STAS 1478/90, pentru categoria "Clădiri de locuit", pentru care necesarul specific este  $q_s=170$  l/s, din care 60 l/s apă caldă la 60 °C pentru fiecare ocupant pe zi.

Odată cu bransamentul la rețeaua existentă se vor monta apometre, la limita de proprietate.

Se va prevedea posibilitatea de închidere sectională a rețelei pentru posibilitatea intervențiilor ulterioare prin amplasarea pe traseu a unor robineti etasi.

La proiectarea și executia rețelei de apă se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sănătății 1059/1967.

## **CANALIZAREA**

Racordarea la rețeaua de ape uzate menajere se va realiza prin bransament la rețeaua de canalizare menajera publică existentă în str. Dr. N. Ionescu Sisești.

Racordarea la rețeaua apelor pluviale din incintă se va realiza prin bransament la rețeaua de canalizare existentă în str. Dr. N. Ionescu Sisești.

Rețelele exterioare de canalizare se va executa din tuburi de PVC rigid, pentru canalizare, tip VALROM, montate direct în pământ, pozate pe fundul nivelat și compactat al șanțului.

Tinând cont de posibilitățile de montaj al tuburilor din PVC, acestea se vor monta în șanț îngust deoarece este redusă sarcina la care este supus.

În punctele de racord al instalației interioare de canalizare se vor executa cămine din beton în care se vor monta clapete contra refulării.

Rețelele de canalizare se execută din tuburi din PVC de canalizare exterioară, se pozează îngropat în pământ, într-un masiv de nisip de 10 cm grosime în jurul tuburilor. În zonele carosabile, stratul de nisip de deasupra tubului se va mări la 20 cm. Tuburile din PVC se îmbină cu inele de cauciuc, conform indicațiilor furnizorului.

În punctele de schimbare de direcție sau de racord sunt prevăzute cămine de canalizare de vizitare STAS 2448, acoperite cu capace și rame de fontă STAS 2308, carosabile sau necarosabile, în funcție de zona de amplasare a căminelor.



- Standardul SR EN 50274 – 2003 – Ansambluri de aparataj de joasa tensiune. Protectia impotriva socurilor electrice. Protectia impotriva contactului direct involuntar cu parti active periculoase;

- Standardul SR HD 60364 – 5 – 54 – 2007 – Instalatii electrice de joasa tensiune. Partea 5-54. Alegerea si montarea echipamentelor electrice. Sisteme de legare la pamant. Conductoare de protectie si conductoare de echipotentializare.

- Standardul SR HD 60364 – 5 – 56 – 2010 – Instalatii electrice de joasa tensiune. Partea 5-56. Alegerea si montarea echipamentelor electrice. Servicii de securitate.

- Standardul SR HD 60364 – 6 – 2007 – Instalatii electrice de joasa tensiune. Partea 6. Verificare;

- Standardul SR EN 50164 – Componente de protectie impotriva trasnetului;

- Standardul SR EN 62305 – Protectie impotriva trasnetului.

Obiectivul se va alimenta cu energie electrică din rețeaua electrică de joasă tensiune, existentă în zonă, printr-un racord electric trifazat la o firidă de branșament – F.B, amplasată la limita de proprietate, conform soluției de alimentare stabilită de Societatea Furnizoare de Electricitate – CEZ Distribuție.

De la aceasta, se va alimenta cu o coloană electrică trifazată, firida de distribuție, contorizare și protecție FDCP și tabloul de servicii comune de la parter.

Contorizarea consumului de energie electrică se va face la nivelul FDCP.

Bilanțul energetic al consumatorului este următorul :

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| - Putere instalată             | $P_i = 320 \text{ kW}$ ,               |
| - Putere simultan absorbită    | $P_a = 192 \text{ kW}$                 |
| - Coeficient de simultaneitate | $C_s = 0,6$                            |
| - Tensiune de utilizare        | $U = 380/220 \text{ V}, 50 \text{ Hz}$ |

## **INSTALATIA DE PARATRASNET**

Protecția împotriva tensiunilor accidentale de natură atmosferică, necesară conform calculului de oportunitate efectuat în conformitate cu prevederile Normativului I7/ 2011, este asigurată printr-o instalație cu autoamorsare.

Aceasta se compune din:

- vârf de captare cu autoamorsare
- coborâre din bandă de oțel zincat

- piesă de separație

- priză de pământ din 3 conductoare din platbandă de Ol-Zn, montată în formă de „ picior de găscă” - 3 laturi, montate respectându-se un unghi de 45° între ele. Rezistența de dispersie trebuie să fie mai mică sau egală cu 10 Ω.

Instalația de protecție împotriva trăsnetelor - IPT, se va realiza cu un dispozitiv de captare PDA cu H = ~2,15 m, amplasat pe construcție. Coborârea la piesa de separație se realizează cu platbandă OL-Zn 40x4 mm.

$$R_{p1} = \sqrt{h1.(2R - h1) + \Delta L.(2R + \Delta L)} \text{ - raza de protecție la nivel acoperiș}$$

Pe diagonala acoperișului, distanța maximă de la locul de instalare al PDA față de extremitățile construcției este D.

Cum  $R_{p1} > D$ , rezultă că toate elementele acoperișului sunt în raza de protecție a PDA.

Deoarece construcția are  $R_{p2} > 60,0$  m, rezultă că și la nivelul solului este asigurată protecția.

Conform I 7-2011, art. 6.3.3.2, este necesară o singură coborâre pentru legarea PDA la priza de pământ, deoarece avem  $A > B$  ;

## **INSTALATII TERMICE**

### **DOCUMENTE CARE GUVERNEAZA PROIECTUL**

La baza întocmirii documentației au stat planurile de arhitectură ale clădirii (cu funcțiunile prezentate pe planuri), datele de temă ale beneficiarului și următoarele standarde și normative:

- I13-2015-Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală;
- STAS 7132-86-Măsurile de siguranță la instalațiile de încălzire centrală cu apă având temperatura maximă de 115°C ;
- SR 1907-1-97-Instalații de încălzire. Necesarul de căldură. Prescripții de calcul
- SR 1907-2-97-Instalații de încălzire. Necesarul de căldură. Temperaturi interioare convenționale de calcul;
- C 142-85-Instrucțiuni tehnice pentru executarea și recepționarea termoizolațiilor la elemente de instalații.
- GP-041/98-Proiectarea, alegerea și intretinerea sistemelor și echipamentelor de siguranță din dotarea instalațiilor de încălzire, cu apă până la 115°C;
- C 56-Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente.

-C107/1-C107/5-2005-Normative privind calculul termotehnic al elementelor de constructie.

- P 118-99-Normativ de siguranta la foc a constructiilor.

- Norme generale de protecția muncii/1998.

- PT A1-2010 – Prescriptii tehnice pentru aparate de incalzit alimentate cu combustibil solid, lichid sau gazos cu putere  $\leq 400$  kW;

- NTPEE - 2008 – Norme tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;

### **PREPARAREA AGENTULUI TERMIC DE INCALZIRE SI PREPARARE A.C.M.**

Agentul termic pentru incalzire este preparat astfel :

- pentru fiecare apartament in parte, cu cate o centrala termica murala cu tiraj fortat, cu boiler incorporat, cu capacitatea de 24 kW, in condensatie, cu functionare cu gaz, amplasata in bucataria fiecarui apartament.

Pe conducta de alimentare cu apa a instalatiei se monteaza un filtru magnetic anticalcar.

In conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de alimentare cu gaze 2008, incaperea in care se va monta centrala termica murala va avea volumul interior minim de  $7,5 \text{ m}^3$ . In proiectul instalatiei de alimentare cu gaze se va prevedea montarea, in bucatarii, respectiv in spatiile tehnice, a cate unui detector automat de gaze cu limita inferioara de sensibilitate  $2\% \text{ CH}_4$  in aer, care actioneaza asupra robinetului de inchidere al conductei de alimentare cu gaze. Suprafata vitrata a incaperii va fi de  $0,02 \text{ m}^2/\text{m}^3$  de volum net al acesteia.

Incaperea in care se monteaza centrala termica murala va fi prevazuta si cu o grila montata in peretele exterior, fara dispozitive de inchidere sau reglaj cu suprafata libera de  $75 \text{ cm}^2$ .

Evacuarea gazelor de ardere si aspiratia aerului de combustie se realizeaza printr-un kit tip tub in tub.

Montajul instalațiilor va fi făcut de o firmă autorizată pentru astfel de lucrări, cu personal pregătit și instruit corespunzător.



## **3.6 PROTECTIA MEDIULUI**

### **1. Protecția calității apelor**

- Prin lucrările propuse nu se afectează calitatea apelor subterane sau de suprafață.
- Apele menajere vor fi evacuate la rețeaua de canalizare din zona.
- La demisol sunt prevăzute rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale înainte de evacuare spre canalizarea orașului.

### **2. Protecția aerului**

- lucrările propuse se vor efectua cu firme specializate și atestate pentru lucrările de construcții și vor respecta normele și legislația în domeniu. Nu este necesară nici o măsură specială deoarece construcția propusă este de locuință.
- Agentul termic pentru încălzire este preparat astfel pentru fiecare apartament în parte, cu câte o centrală termică murală cu tiraj forțat, cu boiler incorporat, cu capacitatea de 24 kW, în condensatie, cu funcționare cu gaz, amplasată în bucătăria fiecărui apartament.
- Din activitatea desfășurată nu sunt noxe care să se disperseze în aer.

### **3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:**

Sursele de zgomot și vibrații în cadrul lucrărilor de construcție sunt generate de:

- circulația mijloacelor de transport în cadrul șantierului.
- Pentru anumite intervale de timp se estimează că în șantier se generează niveluri de zgomot.
- Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor se va realiza prin respectarea orelor de liniște și odihnă în timpul construirii și după realizarea investiției, conform Ordinul MS 119/2014.

### **4. Protecția împotriva radiațiilor, Nu este cazul.**

### **5. Protecția solului și subsolului**

Nu va fi afectat solul și subsolul, sunt propuse locuri de parcare pentru că sunt prevăzute rigole și separatoare pentru preluarea apelor pluviale înainte de evacuarea spre canalizarea orașului.

Depozitarea deșeurilor menajere va fi amplasată pe o platformă amenajată cu containere pentru selectarea diferentiată a deșeurilor și va fi prevăzută cu sursă de apă și scurgere la canalizare.

#### **6. Protecția ecosistemelor**

- Lucrările propuse nu afectează negativ ecosistemele din zonă.

#### **8. Protecția așezărilor umane**

- funcțiunea propusă este de locuit, compatibilă cu zona existentă. În timpul realizării investiției se vor respecta orele de liniște și odihnă în timpul construirii și după realizarea investiției, conform Ordinul MS 119/2014 și condițiile din avize.

Se va amenaja spațiile verzi în incinta proprietății.

#### **8. Gospodărirea deșeurilor**

- Din activitatea desfășurată nu vor rezulta deșeuri tehnologice deoarece materialele folosite în construcții sunt: cărămida, betonul, armăturile, mortarul pentru tencuieli, tâmplăria, țeava de polietilenă, tuburile de beton etc. Acestea se vor transporta la depozitul de deșeuri al municipiului Craiova conform condițiilor din aviz (contract). Pentru investiția propusă există o platformă în zonă, de dimensiuni suficiente să adapostască 3 containere pentru selectare diferentiată, prezentată în planșa de reglementări.

**9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase** Nu este cazul

**10. Gestiunea substanțelor toxice și periculoase:** Nu este cazul.

**11. Gestiunea ambalajelor:** Nu este cazul.

#### **12. Încadrarea în planurile de urbanism și amenajare teritorială:**

Obiectivul propus este amplasat în intravilanul mun. Craiova în zona S-V de zonă centrală a municipiului, cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, cu regim de înălțime P+4.

#### **13. Respectarea prevederilor convențiilor internaționale la care România a aderat:**

Construcția respectă prevederile internaționale la care România a aderat.

Executantul lucrării va încheia un contract de depozitat moloz / pamant la rampa ecologică a oraşului cu serviciul de salubritate.

#### **14. ORGANIZAREA DE SANTIER**

Pentru organizarea de şantier vor fi amplasate în incinta proprietăţii, prin grija beneficiarului,

- Panoul de identificare a lucrării care urmează a fi executată conform legii cu toate datele de identificare din AC și antreprenorul;
- Semnalizare de siguranță și de securitate la accesul pe șantier;
- Pază pentru accesul general a persoanelor și a utilajelor;
- Primul ajutor pentru situații de urgență;
- G.S. (WC) ecologic și o pubeză pentru deșeuri menajere, dar și containere pentru depozitarea deșeurilor provenite din realizarea construcției. Aceste deșeuri vor fi transportate la groapa de gunoi de către firma de salubritate din zonă.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății care trebuie împrejmuită pentru evitarea pătrunderii persoanelor neautorizate.

Se vor solicita branșamente provizorii pentru alimentare cu apă, respectiv energie electrică, necesare funcționării șantierului.

De asemenea, prin grija beneficiarului se va respecta programul de odihnă, conform Ordinul MS 119/2014 și se va efectua curățarea mașinilor înainte de a ieși din incintă pe drumurile publice.

**Folosirea spațiilor domeniului public va fi aprobată de către Primaria Municipiului Craiova odată cu declararea începerii lucrărilor de execuție.**

Locurile de muncă vor fi amenajate în conformitate cu cerințele din Anexa 16 a Ord. M.S.F. 933/2003, Ord. M.M. S.S. 508, Art. 226 din Normele Generale de Protecția Muncii.

Executantul lucrării va încheia un contract de depozitat moloz / pamant la rampa ecologică a oraşului cu serviciul de salubritate.

Investitia propusa nu produce surse de poluare asupra mediului. Se vor amenaja spatii verzi si se vor intretine spatiile verzi existente in zona.



### 3.7 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Parcela de teren ce face obiectul documentației P.U.Z. aparține în exclusivitate proprietarului **TUDOROIU FLORIAN**, conform actului de proprietate aut. cu nr. 2806/06.07.2017 si nr. cadastral **22477** si nu este afectat de obiective de utilitate publica.

Funcțiunea propusa este locuințe colective D+P+4+5-6E retras cu funcțiuni complementare si comerț.

### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prezenta documentatie s-a elaborat in scopul construirii “locuințe colective D+P+4+5-6E retras cu funcțiuni complementare si comerț, cu parcări la demisol, cu spații comerciale la parter și locuințe la etaj 1-6”, conform Certificatului de Urbanism nr. 341/13.03.2017.

Investiția se adreseaza venitului mediu și programului “Prima Casă” lansat de Guvernul României.

Proiectantul va participa pentru a susține documentația de urbanism (PUZ) la dezbaterile publice pe parcursul elaborării documentației.

Se vor stabili cu claritate lucrările care vor fi realizate prin panouri pentru informare publica, fiind in grija și din fondurile beneficiarilor.

\*

INFORMARE PUBLICA S-A FACUT:

- PRIN ANUNȚ ÎN ZIAR PRIVIND INTENȚIA STUDIERII ZONEI PRIN P.U.Z
- PRIN PANOURI CU DATE ALE INVESTITIEI IN 3 LOCURI VIZIBILE ALE AMPLASAMENTULUI. AFISAT PE AMPLASAMENT DIN DATA DE 31.01.2018

**ÎNTOCMIT,**

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

arhitect cu drept de semnătură  
urbanist cu drept de semnătură **RUR – D și E**,  
pentru întocmire documentații de urbanism  
și amenajarea teritoriului.



**DENUMIRE PROIECT :**

**PROIECT :**

**BENEFICIAR:**

**FAZA :**

**PROIECTANT :**

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

**Nr. 118/2017**

**TUDOROIU FLORIAN**

Mun. Craiova, Str. FAGARAS, NR. 4, Bl. F28, SC. 1,  
AP. 11, jud. Dolj

**P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) și**

**R.L.U.-REGULAMENT LOCAL DE**  
**URBANISM AFERENT P.U.Z**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**R.L.U**

**S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.**

**CRAIOVA-DOLJ**

**08/2017**

## COLECTIV DE ELABORARE

CORDONATOR ȘEF DE PROIECT: DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură

urbanist cu drept de semnătură **RUR – D și E**,  
pentru întocmire documentații de urbanism  
și amenajarea teritoriului

PROIECTANT:



DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. MARIANA M. MIHAILOV

ARH. SORINA DUMITRESCU

ING. OVIDIU VANGHELIE



ING. MARIANA N. DOROBANTU

cu drept de semnătură **RUR-F4 și G1**



DESENAT:

ARH. NEDIPL. MIHAI MOGA

ING. RAZVAN G. CIUCA



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

## I. DISPOZITII GENERALE

### I.1. ROLUL R.L.U.

R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire al terenului de pe str. Dr. N. Ionescu Sisești, nr.1A, situat în intravilanul mun. Craiova, jud. Dolj.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal se referă la "elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice ale zonei curpinse și delimitată de: str. Dr. N. C. Paulescu - la Nord, str. Dr. N. Ionescu Sisești - la Est, str. Popoveni - la Sud și la Vest - str. Dr. Mihai Canciulescu"

#### **Situatia existenta**

Terenul pe care se propune investiția este situat conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015 în zona „funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general”.

#### **Situatia propusa**

Prin documentația de urbanism elaborată s-a studiat soluționarea din punct de vedere arhitectural și urbanistic a investiției.

Se propune schimbarea funcțiunii terenului din „funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general” în funcțiuni mixte de locuințe cu funcțiuni complementare și comerț, prezentate în documentație.

Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent PUZ, definesc regulile de construire și stabilesc posibilitățile de utilizare și ocupare a terenurilor. După aprobarea sa, Planul Urbanistic Zonal (**PUZ**) devine un act de autoritate administrativă, având valoare juridică (fiind opozabile în justiție). Reglementările cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii pentru toți factorii interesați, **putând fi modificate doar la actualizarea Planului Urbanistic General sau printr-un nou PUZ**, elaborat, avizat și aprobat în condițiile legii.

Potrivit prevederilor Art. 47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, regulamentul cuprinde reglementări privind:

- organizarea rețelei stradale;

- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;

\*

În baza prezentului regulament se pot emite certificate de urbanism și autorizații de construire pentru obiectivele care respectă întocmai prescripțiile de construibilitate stabilite prin documentație – regim de aliniere și înălțime, POT, CUT, echipare edilitară, accese, spații verzi și plantate, suprafețe minime destinate locurilor de parcare necesare obiectivelor de investiție etc.

În cazul în care solicitarea nu se înscrie întocmai în prevederile prezentei documentații, prin certificatul de urbanism se poate solicita, după caz, elaborarea unei noi documentații de urbanism (PUZ/PUD).

## **I.2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

Documentatia respecta baza legala a elaborarii P.U.Z, conform Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, pentru situații ce impun detalierea studiului de amplasare a unor construcții, autoritatea administrației publice locale poate solicita prin Certificatul de Urbanism elaborarea unei alte documentații (PUD/PUZ).

PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate in conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000, prin Ord. nr. 176/N/2000.

Regulamentul are la bază prevederile legislației în vigoare în domeniul urbanismului:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- H.G.R. 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 si completările ulterioare.
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- PUG si RLU mun. Craiova

- Ridicarea topografică a amplasamentului studiat;

Baza legală mai sus enunțată se completează cu prevederile legale în vigoare ale legislației conexe (calitatea în construcții, protecția mediului, protejarea monumentelor istorice, sănătatea populației, cadastru, proprietatea publică și regimul juridic al acesteia etc.)

Ord. nr. 176/N/2000, inclusiv Cadrul Legal (1.2.) și răspunde prevederilor Legii nr. 289/13.06.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

### **I.3. DOMENIUL DE APLICARE**

Prezentul regulament se va aplica asupra terenului studiat cu scopul obținerii Autorizației de Construire de către beneficiar, având în vedere oportunitatea investiției pe amplasament. Potențialul de dezvoltare al acestei zone poate fi pus în valoare, iar reglementările stabilite prin prezentul regulament aferent PUZ au fost formulate în acest scop.

Prezentul regulament se elaborează și se aprobă în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu completările și modificările ulterioare, având valabilitatea stabilită prin hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

Nu se impun norme speciale în afara celor prevăzute de Agenția de Protecție a Mediului din dețezia de încadrare nr. 8206/04.09.2017, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată.

### **2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Nu se prevăd reguli speciale în afara celor stabilite de programul de urmărire a societății în construcții.

Se interzice amplasarea de clădiri care au altă destinație decât cea prevăzută în PUG și prezentul PUZ pe zona studiată.



**Pentru Constructii cu caracter provizoriu** se va respecta regulamentul local aprobat cu HCL. 846/2013, pentru desfasurarea activitatilor de comert stradal pe raza mun. Craiova

### **3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

La realizarea noilor construcții și amenajări, ca și la extinderea construcțiilor existente se vor respecta următoarele reguli:

- Retragerile față de axele circulațiilor publice adiacente vor respecta profilurile reprezentate în planșa de Reglementări;
- Toate construcțiile, circulațiile și amenajările: locurile de parcare, spațiile verzi și plantate, împrejmuirile etc. vor fi proiectate și executate în conformitate cu standardele și normativele în vigoare;
- Se va urmări completarea fondului construit existent cu construcții cu finisaje de calitate, la care se recomandă ca la nivelul parterului să se prevadă spații pentru servicii pentru populație (comerț cu amănuntul, ateliere meșteșugărești, unități de alimentație publică etc.);

În cazul în care pe parcelele învecinate se solicită realizarea de construcții noi, pe limita de proprietate către parcela în cauză, se recomandă realizarea unei construcții cuplate aliniata la construcția existentă pentru a nu se lăsa vizibile calcanele existente. Pentru aceste situații se va obține în prealabil acordul notarial al proprietarului vecin; Orice intervenție în zonă se va autoriza doar în condițiile stabilite prin avizele impuse prin certificatele de urbanism.

Detaliile privind condițiile specifice de care trebuie să se țină seama la amplasarea și conformarea construcțiilor, amenajărilor și circulațiilor se vor stabili prin proiecte tehnice ce se vor autoriza în condițiile impuse prin avize.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

La extinderea construcțiilor existente, respectiv la realizarea de construcții noi se va respecta regimul de aliniere figurat în planșa de Reglementări cu linie continuă de culoare neagra, dar nu mai puțin de 3,00 m retragere de la aliniament.

La realizarea împrejmuirilor se va respecta aliniamentul stabilit față de axele circulațiilor publice adiacente, conform profilurilor reprezentate în planșa de Reglementări, aliniament stabilit pe baza analizei situației existente. Aliniamentul este figurat în planșa de Reglementări cu linie continuă de culoare rosie.

În situația în care construcția se realizează pe colț, construcția va fi amplasată și conformată astfel încât să se asigure condițiile de vizibilitate pentru siguranța circulației publice.

În situația în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre retragerile construcțiilor definite de o parte și de cealaltă a unei căi de comunicație rutieră, noua clădire se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre înălțime și distanța dintre retragerile respective, dar nu mai puțin de 4,00 m.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Construcțiile noi/extinderile construcțiilor existente vor păstra față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor o retragere egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția stuațiilor în care pe una din limitele laterale există o construcție cu calcan, caz în care noua construcție se va alipi de calcanul existent.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice (inclusiv biserici); în acest caz construcțiile se vor realiza cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4,50 m.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

Distanța minimă se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.

În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere, precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor, distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.

Este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă minimum o cameră de locuit (recomandat pentru toate camerele de locuit) cu însorire directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă. conform art. 3 punctul (2) din Ordinul MS 119/2014.

#### **4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

- Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică, direct sau prin servitute pe una din proprietățile învecinate.
- Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- În ceea ce privește organizarea circulației, pe lângă reglementările specifice zonei se instituie următoarele reguli:
- staționarea vehiculelor este permisă numai în afara circulațiilor publice (în interiorul proprietății sau, dacă acest lucru nu este posibil, se va demonstra amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 100 metri).
- Lucrările privind circulația se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General, atât ca alcătuire a rețelei generale de străzi, cât și ca rezolvare a profilurilor de artere și categoria tehnică a străzilor, conform prevederilor O.G. nr. 43/1997 și Legii nr. 82/1998 privind regimul drumurilor.
- La proiectarea lucrărilor de străzi se va ține seama de standardele în vigoare – STAS nr. 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.
- Se va asigura accesul auto și pietonal pentru investiția propusă pe teren care a generat PUZ din str. Dr. N. Ionescu Sisești.

#### **5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

În zona terenului studiat există rețea de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de alimentare cu gaze naturale.

Municipiul Craiova deține în prezent rețele de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă, alimentarea cu energie electrică și sistemul de canalizare descrise în cadrul Memoriului se vor realiza după cum urmează:

- Alimentarea cu energie electrică – construcția se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă.



- Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.
- Evacuarea apei menajere se va face prin racord la rețeaua de canalizare existentă.
- Încălzirea spațiilor se va asigura prin intermediul unei centrale termice alimentate cu combustibil lichid sau solid.
- Planul de echipare cu utilități este prezentat în planșa 04 a documentației PUZ.

## **6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Nu este cazul unor reglementari privind forma si dimensiunile terenului, terenul fiind neparcelabil.

Data fiind dubla condiționare a zonei studiate – a mun. Craiova, care include zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general si funcțiuni de locuinte cu funcțiuni complementare, caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), la nivelul subzonei de locuire se stabilesc următoarele reguli:

- se consideră construibile parcelele avand suprafața minimă de 250 mp și un front la stradă de minim 12,00 m. Parcelele cu suprafața mai mică de 250 mp, pentru a deveni construibile, se vor comasa cu una dintre parcelele adiacente
- se interzice schimbarea configurației parcelarului existent prin comasări ale parcelelor cu suprafețe mai mari de 1.000 mp sau subîmpărțiri ale parcelelor cu suprafețe mai mici de 500 mp.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

In afara spatiilor construite se vor amenaja suprafete pentru circulatii carosabile si pietonale si spatii verzi conform R.G.U.

La dimensionarea spațiilor verzi și plantate se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, Anexa 6. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înnierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Împrejmuirile la stradă vor avea soclu opac de maximum 60 cm înălțime și vor fi (semi) transparente, până la înălțimea de 1,80 m. După caz, împrejmuirea la stradă poate fi dublată de gard viu. Împrejmuirile perimetrare vor fi opace și nu vor depăși înălțimea maximă de 2,00 m. Se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului Civil.

- **FINISAJE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI ȘI AMENAJĂRI**

Proiectele tehnice vor urmări asigurarea unui iluminat corect și eficient, care să pună în valoare fondul construit și cel de vegetație.

Se impune a se asigura toate facilitățile de acces și deplasare pentru persoanele cu dizabilități.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcție naturale, durabile și rezistente: lemn, piatră, metal, PVC.

Se pot realiza amenajări peisagistice ornamentale din piatră brută, în baza studiilor și proiectelor aprobate/autorizate.

Materialele de construcție vor fi precizate prin proiectul tehnic, în concordanță cu necesitățile specifice funcțiunii propuse.

Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri.

Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile forma și conținutul acestora.

Se admit firme dispuse perpendicular pe planul fațadelor numai cu condiția ca montarea lor să se facă la o înălțime de minimum 2,50 m, pentru a nu perturba traficul pietonal și a nu periclita siguranța circulației rutiere.

Se interzic imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, pastișe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, culorile stridente sau strălucitoare.

Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice.

În cazul utilizării materialului lemnos, acesta va fi tratat obligatoriu antifungic și ignifugat.

Finisajele rămân la latitudinea proiectantului, dar se recomandă a fi de calitate, în concordanță cu statutul și poziția amplasamentului în cadrul localității.

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

#### **1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

Zonificarea funcțională propusă: curpinse între strazi: str. Dr. N. C. Paulescu - la Nord, str. Dr. N. Ionescu Sisești - la Est, str. Popoveni - la Sud și la Vest - str. Dr. Mihai Canciulescu

a fost studiate si reglementate in 3 (trei) U.T.R.-uri cu următoarele subzone funcționale: «LI, LB5, IS2» Zona va cuprinde locuinte colective si subzona institutii de invatamant

- IS – instituții publice și servicii (subzona institutii de invatamant cu inaltime P+3)
- LI – locuire cu regim de inatima D+P+4+5R+6R
- LB5 – locuire cu regim de inaltime P+4

## 2. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

În scopul realizării unei coerențe compoziționale, pentru toate subzonele cuprinse în zona studiată, indicii maximi de ocupare ai terenului – procentul de ocupare al terenului (POT maxim), respectiv coeficientul de utilizare al terenului (CUT maxim) stabilit prin prezenta documentație, în concordanță cu indicii maximi stabiliți prin PUG al mun. Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 sunt:

<b>LI</b>	<b>IS2</b>	<b>LB5</b>
POT maxim = 43 %	POT maxim = 25 %	POT maxim = 20 %
CUT maxim = 3,50	CUT maxim =2,00	CUT maxim = 2,20
ÎNĂLȚIME = D+P+4+5R+6R	ÎNĂLȚIME = P+3	ÎNĂLȚIME = P+4

### • UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform Planului Urbanistic General al Mun. CRAIOVA amplasamentul studiat face parte din UTR zona de locuire L- subzona preponderent rezidentiala cu cladiri P+4 existente si zona IS, instituții publice și servicii (subzona institutii de invatamant). Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat a fost incadrat in cu reglementarile specifice conform cap. II si III din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Toate categoriile de lucrări ce se vor executa urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent P.U.Z., precum și condițiilor stabilite prin avizele prevăzute de legislația în vigoare.

Asupra acestei unitati se rasfrang prevederile prezentului regulament in vederea realizarii locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4+5R+6R.

Parcarea auto asigurata in cadrul incintei se poate realiza atat suprateran, cat si subteran (la demisolul cladirilor).

Pentru instituțiile publice și servicii, ca și pentru toate funcțiunile stabilite prin prezenta documentație, spațiile pentru parcare vor fi asigurate, pe cât posibil, în incintele acestora cu



respectarea prevederilor a regulamentul local privind parcaje (nr.271/2008) in mun. Craiova si Regulamentului General de Urbanism (Anexa 5 la regulamentul – Parcaje) aprobat cu HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la dimensionarea acestor spații (numărul de locuri de parcare aferent fiecărei funcțiuni).

## **CONCLUZII:**

Având în vedere faptul că, potrivit RLU aferent PUG Mun. Craiova, prezentul PUZ propune derogări prin modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei curpinse între strazile str. Dr. N. C. Paulescu la Nord, str. Dr. N. Ionescu Sisești la Est, str. Popoveni la Sud și la Vest str. Dr. Mihai Canciulescu, pentru construirea locuințelor colective D+P+4+5,6 Etaje retras cu parcare la Demisol și spații comerciale la Parter”

Schimbarea funcțiunii terenului din „funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general”, în funcțiuni mixte de locuințe cu funcțiuni complementare și comerț.

Zonarea funcțională propusă: curpinse între strazile str. Dr. N. C. Paulescu - la Nord, str. Dr. N. Ionescu Sisești - la Est, str. Popoveni - la Sud și la Vest - str. Dr. Mihai Canciulescu a fost studiată și reglementată în 3 (TREI) U.T.R.-uri «L1, L, IS» cu următoarele subzone funcționale:- locuire și instituții publice și servicii

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente. În cazul în care la momentul realizării construcției nu este posibilă racordarea la rețelele publice, se vor prevedea prin proiect soluții de echipare până la realizarea rețelelor respective, când construcția va fi obligatoriu racordată la rețele.

La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare, pentru a se evita producerea gheții.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de normele de igienă aprobate cu ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997.

*Pentru Autorizarea oricărei lucrări de construire se vor respecta prevederile prezentei documentații și condițiile impuse prin avize.*

ÎNTOCMIT  
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 570 / 2017**

Întocmit astăzi, **30/06/2017**, privind lucrarea **97760** din **23/06/2017**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **521** din **16/06/2017**

**1. Beneficiar:** GEANTA CRISTIAN GELU

**2. Executant:** Darac Alexandru Cristian

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj conform avizului de începere a lucrărilor:**

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
521	16.06.2017	act administrativ	OCPI DOLJ	-	-
341	13.03.2017	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 570 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Documentația care însoțește planul topografic necesar întocmirii documentației pentru "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil D+P+2+4+5,6 retras+M cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale la parter (parțial) și parcare la demisol" respectă prevederile art. 264 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară O.D.G 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, conține:

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării;
- certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, preiucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:1000, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- date digitale pentru zona supusă investiției;

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

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

2) În planul topografic a fost reprezentat amplasamentul situat în mun. Craiova, str. Dr. Nicolae Ionescu Sisești, nr. 1, jud. Dolj.

Zona studiată delimitată prin P.U.Z, este în suprafață de 23290mp.

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

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

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

**Inginer Șef**



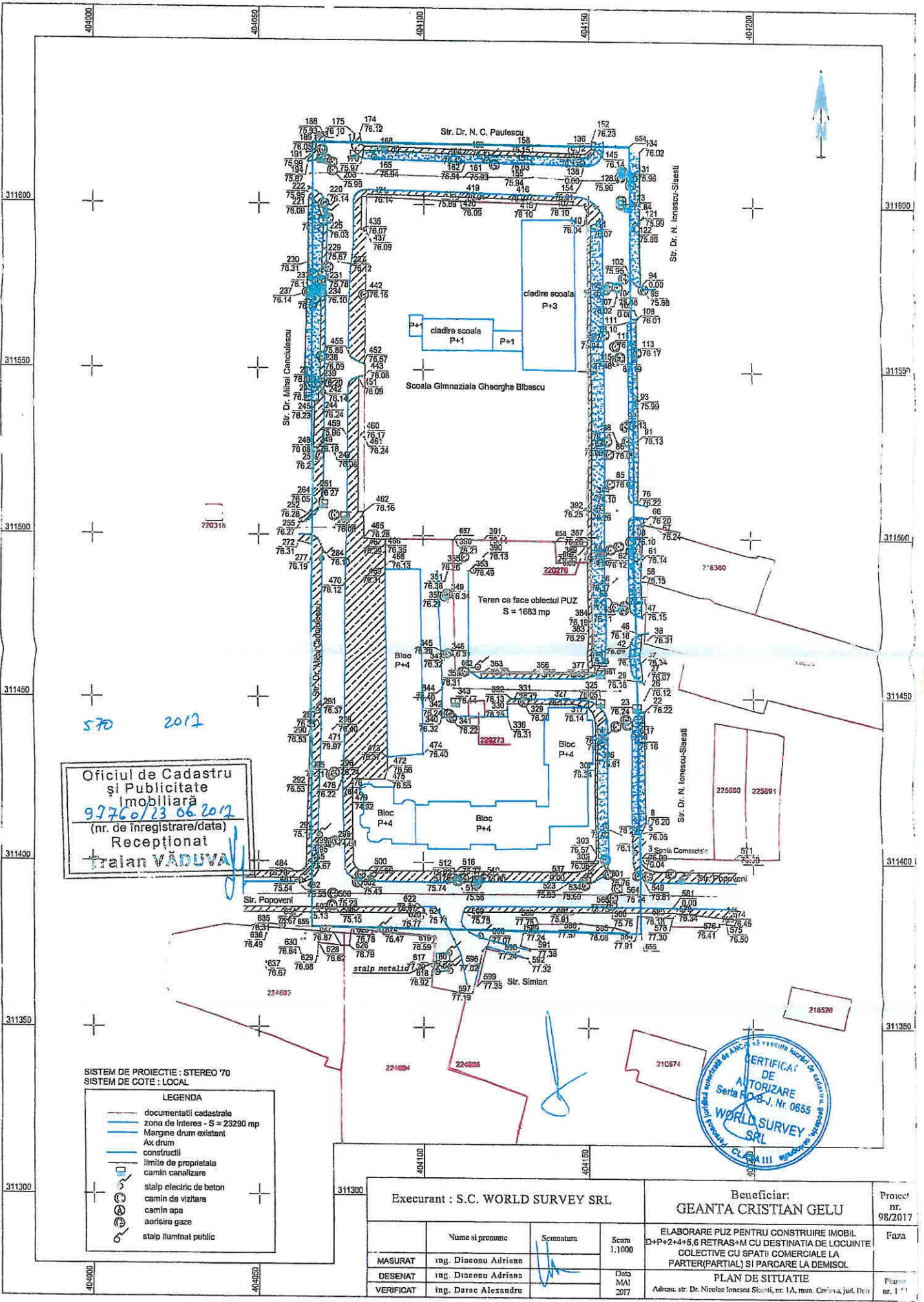
**Inspector**

**TRAIAN VADUVA**

Șeful Serviciului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DoR







Oficiu de Cadastru  
și Publicitate  
Imobiliară  
97760/23.06.2012  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
**TRAIAN VĂDUVA**

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70  
SISTEM DE COTE : LOCAL

**LEGENDA**

- documentații cadastrale
- zona de interes - S = 23290 mp
- Margine drum existent
- Ax drum
- construcții
- Imlite de proprietate
- canalizare
- stâlp electric de beton
- cămin de vizitare
- aerisire gaze
- stâlp iluminat public



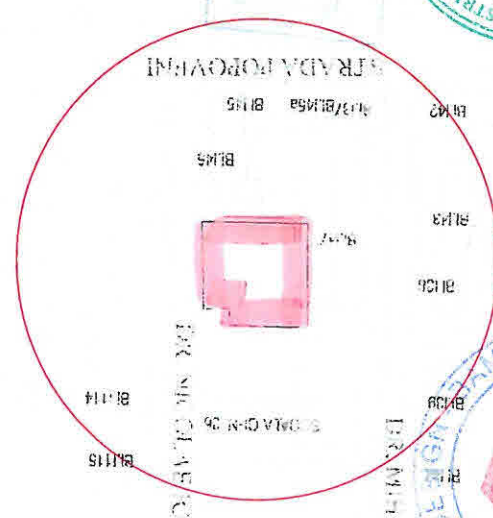
Executant : S.C. WORLD SURVEY SRL			Beneficiar: GEANTA CRISTIAN GELU		Proiect nr. 98/2017
	Nume și prenume	Semnatura	Scara 1:1000	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+4+5+6 RETRAS+M CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL	
MASURAT	ing. Diaconu Adriana				
DESENAT	ing. Diaconu Adriana		Data MAY 2017	PLAN DE SITUATIE	
VERIFICAT	ing. Darac Alexandru			Adresa: str. Dr. Nicolae Ionescu Sibiu, nr. 1A, mun. Craiova, jud. Dolj	
				Planșă nr. 1/1	



ANEXA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 197625/16  
 2017  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 Dr. Cristian Ciobanu  
 Arhitect șef

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUIZ  
 PENTRU CONSTRUIRE ÎMOBIL D+P+4+5<sub>Gr</sub>,6<sub>Gr</sub>, LOCUINTE COLECTIVE  
 CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL  
**INCADRARE ÎN P.U.G. ȘI ÎN ZONA**  
 scara 1:1000

PALESTRICUL NICOLAE ROMĂNEȘCU



VERIFICATOR  
**SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.**  
 C.U.I. RO17880272, J16/1712/2005,  
 STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj

REFERAT/EXPERTIZA  
 BENEFICIAR:  
 GEANTA CRISTIAN GELU  
 mun. CRAIOVA, SP. PRIMĂRIEȘTI, nr. 49  
 2017

ARHITECTURA  
 URBANISM

VERIFICATOR	REFERAT/EXPERTIZA
SEF PROIECT ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI PROIECTANT ARH. GORINA MITRESCU URBANISM ARH. WARRAMANGA MIHAILOVIC ARHITECTURA ARH. NEDIP LOBAT MIHAIL BOGA DESENAT BUC. CIUCA RAZVAN	BENEFICIAR: GEANTA CRISTIAN GELU mun. CRAIOVA, SP. PRIMĂRIEȘTI, nr. 49 2017 TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5 <sub>Gr</sub> ,6 <sub>Gr</sub> SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI TITLU PLANȘA: <b>INCADRARE ÎN P.U.G.          ȘI ÎN ZONA</b>
Data: 06 2017	Proiect nr.112 2017 FAZA: <b>P.U.Z</b> Plansa nr. 01

ANEXA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 197625/16  
 2017  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 Dr. Cristian Ciobanu  
 Arhitect șef



341 H

341 H

341 H

2017

EXPERT DESIGN  
 B.A.D.

REGISTRUL COMERCIAL + REGISTRUL URBANISTIC  
 R.U.R.  
 MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
 Dr. arhitect  
 DE



# PLAN URBANISTIC ZONAL

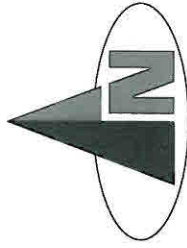
SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI ÎN VEDEREA ELABORARE PŪZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>, LOCUINTE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL) ȘI PARCARE LA DEMISOL

SITUAȚIA EXISTENTĂ  
scara 1:1000

## LEGENDA

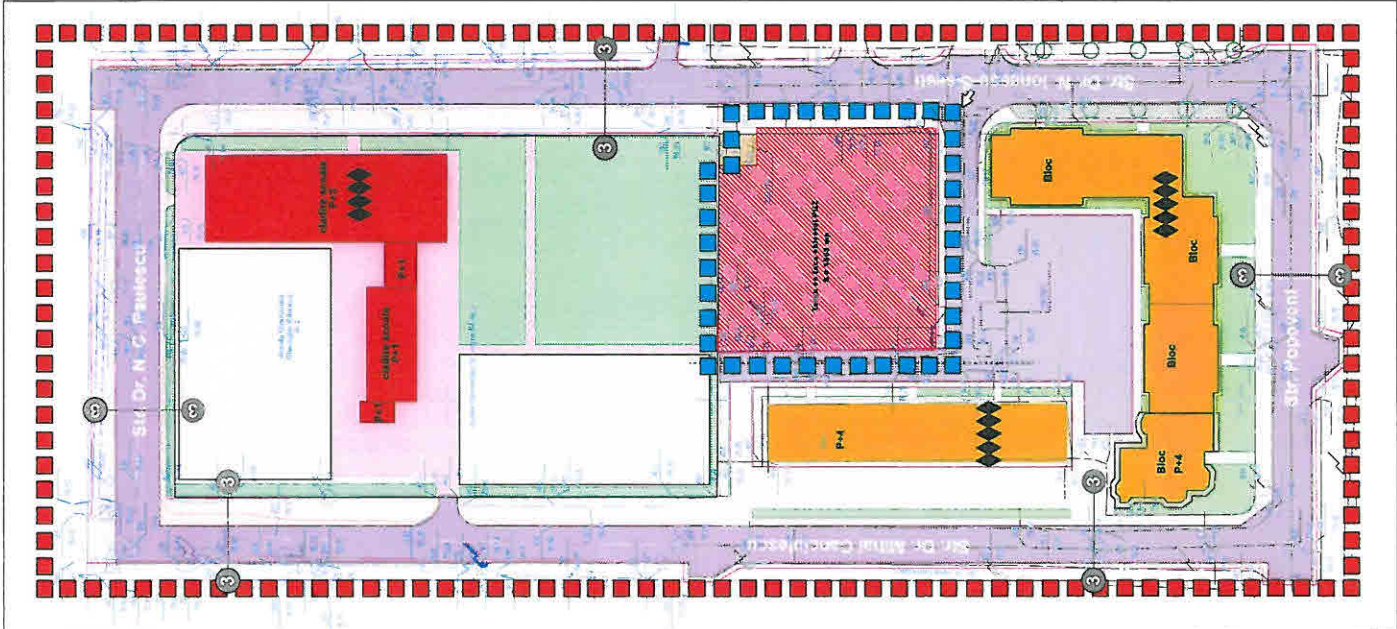


- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PŪZ
- REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PRIN PŪZ (P+6)
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONE ȘI SUBZONE DE LOCUINȚE
  - L - SUBZONA ZONA MIXTĂ LOCUINȚA ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI COMERTI (P+4E)
- IS Zone de institutii publice si servicii avand urmatoare subzone de functionare
  - IS 2 - SUBZONE INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
  - IS 5 - subzona comert si prestari servicii pentru populatie
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ACCESE
- PARCARI SUBTERAN ȘI SUPRATERAN ÎN PROPRIETATEA
- TERENUL ÎN SUPRAFATA TOTALĂ DE 16683.00mp. PROPRIETATEA TUDOROIU FLORIAN



Indicii urbanistici existent pentru  
amplasamentul studiat sunt

- P.O.T. = 70,00%
- C.U.T. = 4.0



		VERIFICATOR <b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I.-RO47890272, J16/17/2005 STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj	REFERAT/EXPERTIZA BENEFICIAR: GEANTĂ CRISTIAN GELU mun. CRAIOVA, str. PRIMĂVERII, nr. 49 jud. DOLJ	Proiect nr.112 2017
SEF PROIECT ARH. MOHAMMAD AL-BASHYAW	PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURĂ ARH. SORINA DUMITRESCU ARH. MARIANA M. MIHAILOV ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA ING. CIUGA RAZVAN	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINȚA COLECTIVĂ D+P+4+5 <sub>R</sub> +6 <sub>R</sub> SP. COMERCIALE PARȚIAL ȘI PARCARE LA DEMISOL AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISEȘTI TITLU PLANȘA: SITUATIA EXISTENTA	PLANȘA nr. 02	FAZA: AVIZ P.U.Z
DESENAT	Scara: 1:1000 Data: 06 2017			



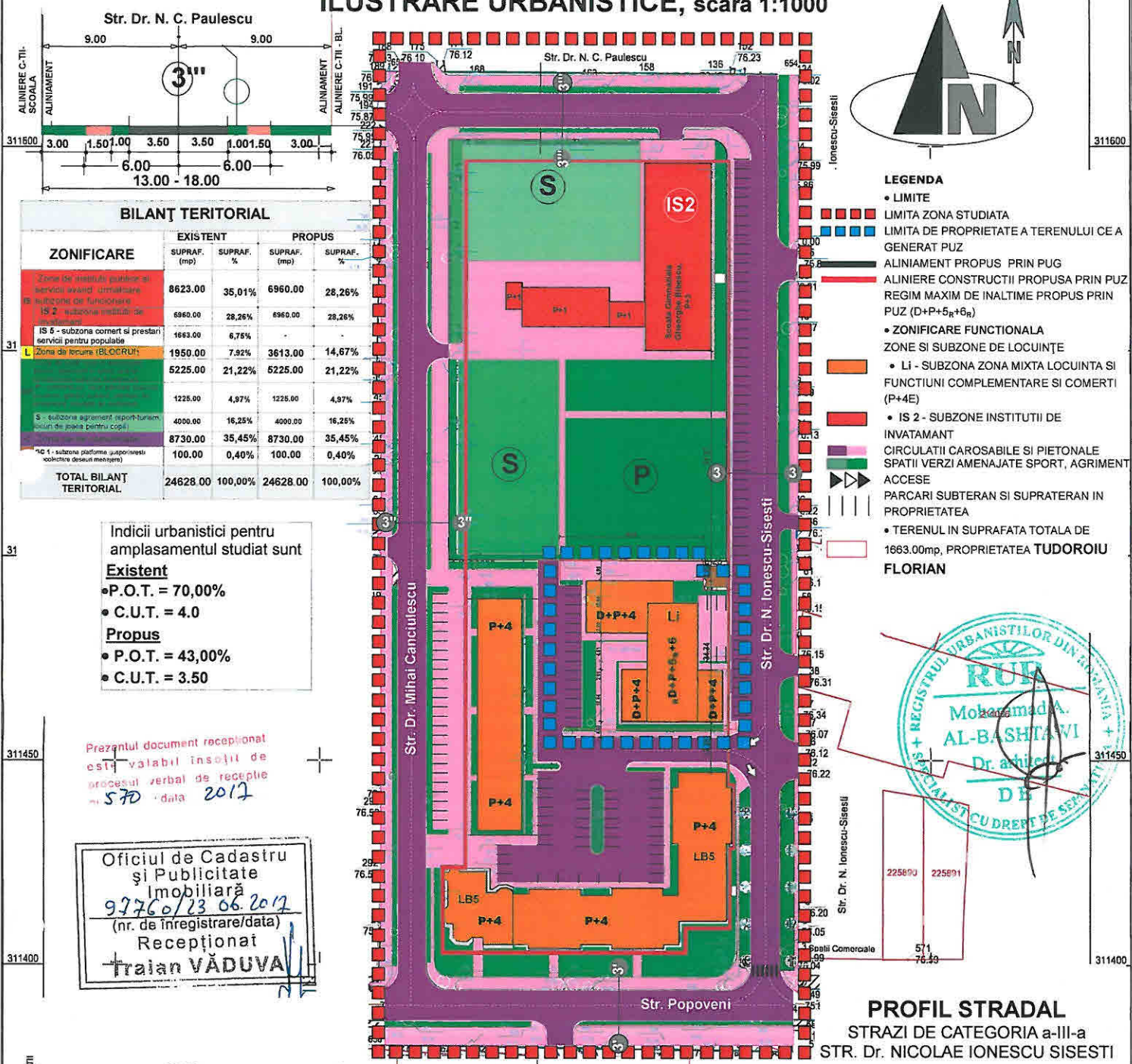




# PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI ÎN VEDEREA ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>,6<sub>R</sub>,  
 LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL

## ILUSTRARE URBANISTICE, scara 1:1000



- LEGENDA**
- LIMITE
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - ALINIAMENT PROPUS PRIN PUG
  - ALINIERE CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PUZ REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUSE PRIN PUZ (D+P+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>)
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONE SI SUBZONE DE LOCUINȚE
  - Li - SUBZONA ZONA MIXTA LOCUINȚA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SI COMERTI (P+4E)
  - IS 2 - SUBZONA INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMANT
  - CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE
  - SPATII VERZI AMENAJATE SPORT, AGRIMENT
  - ACCESE
  - PARCARI SUBTERAN SI SUPRATERAN ÎN PROPRIETATEA
  - TERENUL ÎN SUPRAFATA TOTALĂ DE 1663.00mp, PROPRIETATEA TUDOROIU FLORIAN

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %
Zona de institutii publice si servicii avand urmatoare subzona de funcționare IS 2 - subzona institutii de învățământ	8623.00	35,01%	6960.00	28,26%
IS 5 - subzona comert si prestari servicii pentru populatie	1663.00	6,75%	100.00	0,40%
L - zona de locuinte (BLOCURILOR)	1950.00	7,92%	3613.00	14,67%
S - subzona agrement sport-turism (scut de joaca pentru copii)	1225.00	4,97%	1225.00	4,97%
Li - subzona platforma japonezești colective (desfășurarea mesurii)	4000.00	16,25%	4000.00	16,25%
P - subzona platforma japonezești colective (desfășurarea mesurii)	8730.00	35,45%	8730.00	35,45%
<b>TOTAL BILANȚ TERITORIAL</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>

Indicii urbanistici pentru amplasamentul studiat sunt

**Existent**

- P.O.T. = 70,00%
- C.U.T. = 4.0

**Propus**

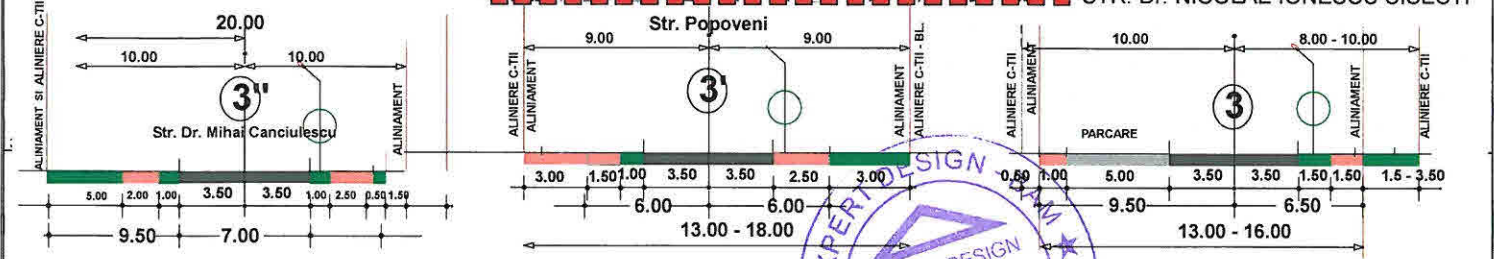
- P.O.T. = 43,00%
- C.U.T. = 3.50

Prezentul document receptional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 570 data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 97760/23.06.2017  
 (nr. de înregistrare/data)  
 Recepționat  
**Traian VĂDUVA**



**PROFIL STRADAL**  
 STRAZI DE CATEGORIA a-III-a  
 STR. DR. NICOLAE IONESCU SISEȘTI



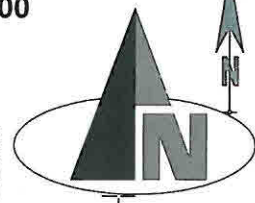
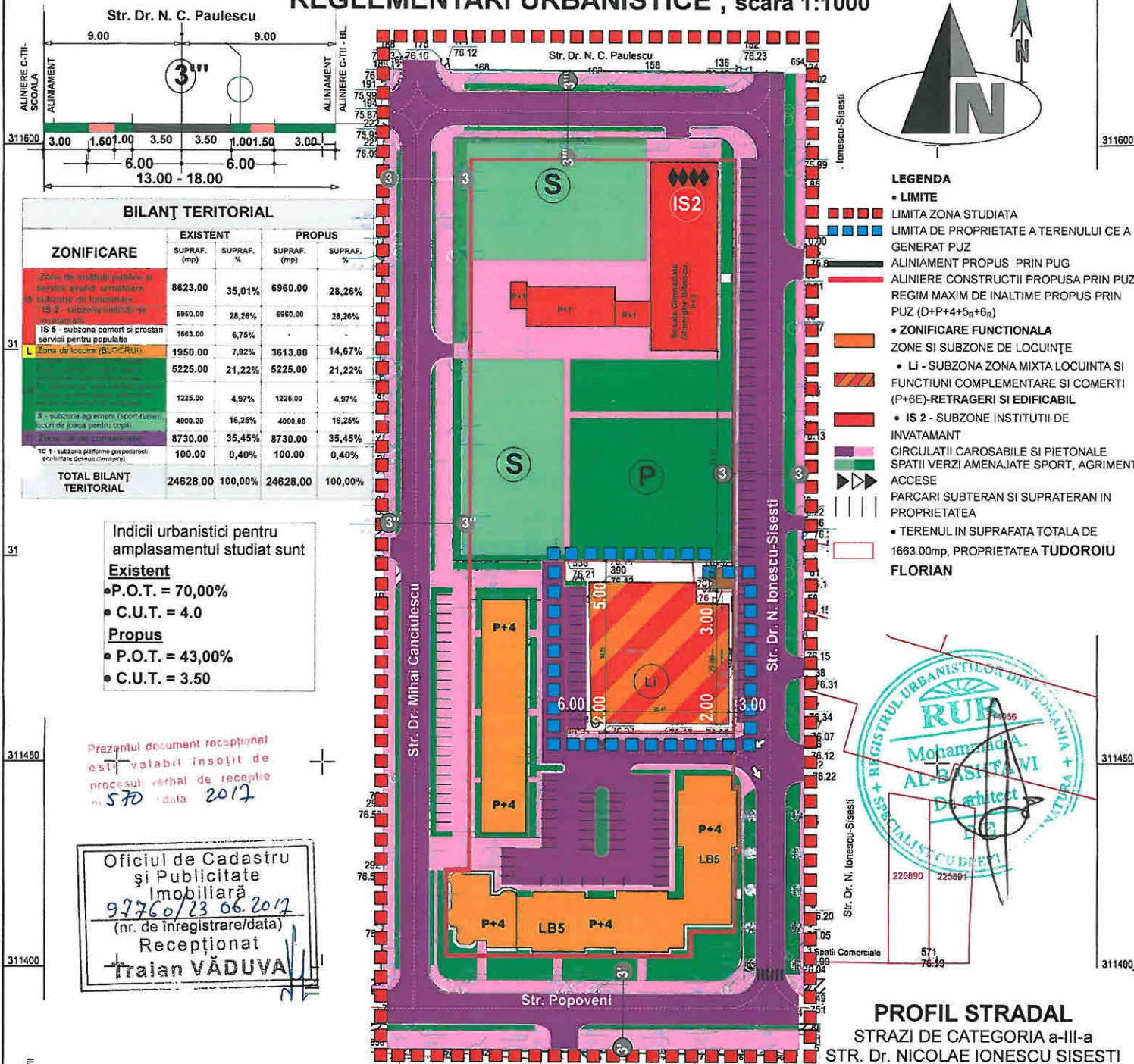
<p><b>ARHITECTURA URBANISM</b></p>	VERIFICATOR	<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005 STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		REFERAT/EXPERTIZA	Beneficiar: <b>TUDOROIU FLORIAN</b> mun. CRAIOVA, str. FAGARAS, nr.4, Bl. F.28, AP.11, jud. DOLJ Proiect nr.112 2017
	SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI		TITLU PROIECT:	
	PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU		Scara:	1:1000 Data: 06 2017
	DESENAT	ARH. MARIANA M. MIHAILOV		TITLU PLANSĂ:	



# PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI IN VEDEREA ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>,6<sub>R</sub>,  
 LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL

## REGLEMENTARI URBANISTICE , scara 1:1000



### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG
- ALINIAMENT CONSTRUCTII PROPUȘ PRIN PUZ
- REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUȘ PRIN PUZ (D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONE SI SUBZONE DE LOCUINTE
- Li - SUBZONA ZONA MIXTA LOCUINTA SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE SI COMERTI (P+6E)-RETRAGERI SI EDIFICABIL
- IS 2 - SUBZONA INSTITUTII DE INVATAMANT
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE SPORT, AGRIMENT
- ACCESE
- PARCARI SUBTERAN SI SUPRATERAN IN PROPRIETATEA
- TERENUL IN SUPRAFATA TOTALA DE 1663.00mp, PROPRIETATEA TUDOROIU FLORIAN

### BILANȚ TERITORIAL

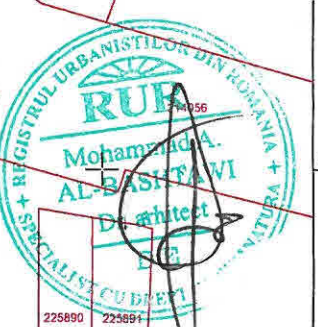
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. %
Zona de institutii publice si servicii avand caracteristici de servicii pentru populatie	8623.00	35,01%	6960.00	28,26%
IS 2 - subzona institutii de invatamant	6960.00	28,26%	6960.00	28,26%
IS 5 - subzona comert si prestari servicii pentru populatie	1963.00	6,75%		
L Zona de locuinte (BLCCRUH)	1950.00	7,92%	3613.00	14,67%
	5225.00	21,22%	5225.00	21,22%
	1225.00	4,97%	1226.00	4,97%
S - subzona agriement (sport-turism) locuri de joaca pentru copii	4000.00	16,25%	4000.00	16,25%
Zona de servicii comerciale	8730.00	35,45%	8730.00	35,45%
TC 1 - subzona platforme gospodaresti (serviciu de curatenie)	100.00	0,40%	100.00	0,40%
<b>TOTAL BILANȚ TERITORIAL</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>	<b>24628.00</b>	<b>100,00%</b>

Indicii urbanistici pentru amplasamentul studiat sunt

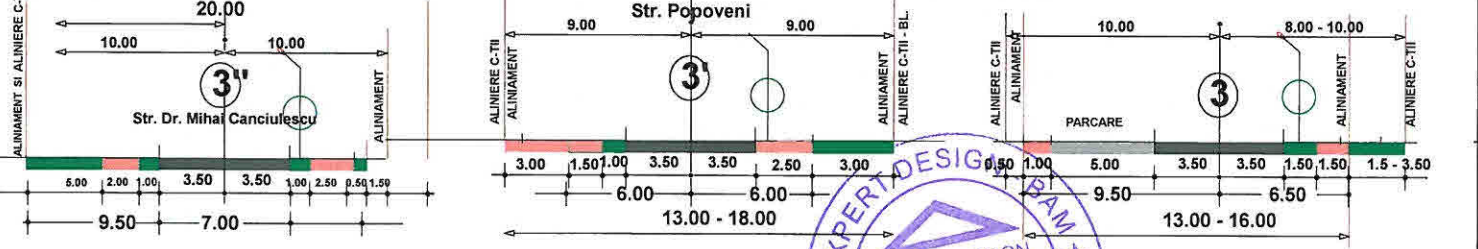
- Existent**
- P.O.T. = 70,00%
  - C.U.T. = 4.0
- Propus**
- P.O.T. = 43,00%
  - C.U.T. = 3.50

Prezentul document receptional este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 570 data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 97760/23.06.2017  
 (nr. de înregistrare/data)  
 Receptionat  
**Traian VĂDUVA**



### PROFIL STRADAL STRAZI DE CATEGORIA a-III-a STR. Dr. NICOLAE IONESCU SISESTI



	VERIFICATOR	REFERAT/EXPERTIZA	
	<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272/J/16/1712/2005, STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj		BENEFICIAR:
SEF PROIECT	ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	TUDOROIU FLORIAN mun. CRAIOVA, str. FAGARAS, nr.4, Bl. F.28, AP.11,jud. DOLJ	
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA	ARH. SORINA DUMITRESCU ARH. MARIANA M. MIHAILOV	Scara:	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+4+5 <sub>R</sub> +6 <sub>R</sub> , SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL
DESENAT	ARH. NEDIPLMAT MIHAIL MOGA ING. CIUCA RAZVAN	1:1000	FAZA: AVIZ <b>P.U.Z</b>
		Data:	AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE RETRAGERI SI EDIFICABIL
		06 2017	Proiect nr.112 2017 Plansa nr. 03

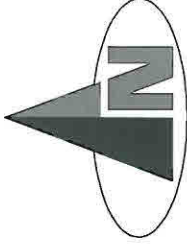
ARHITECTURA URBANISM



# PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI ÎN VEDEREA ELABORARE P.U.Z PENTRU  
 CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII  
 COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL  
**REGEMUL JURIDIC-CIRCULATIE TERENURILOR**

scara 1:1000



## LEGENDA

### • LIMITE



LIMITA ZONA STUDIATA



LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CEA GENERAT P.U.Z



REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME PROPUS PRIN P.U.Z (D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>)



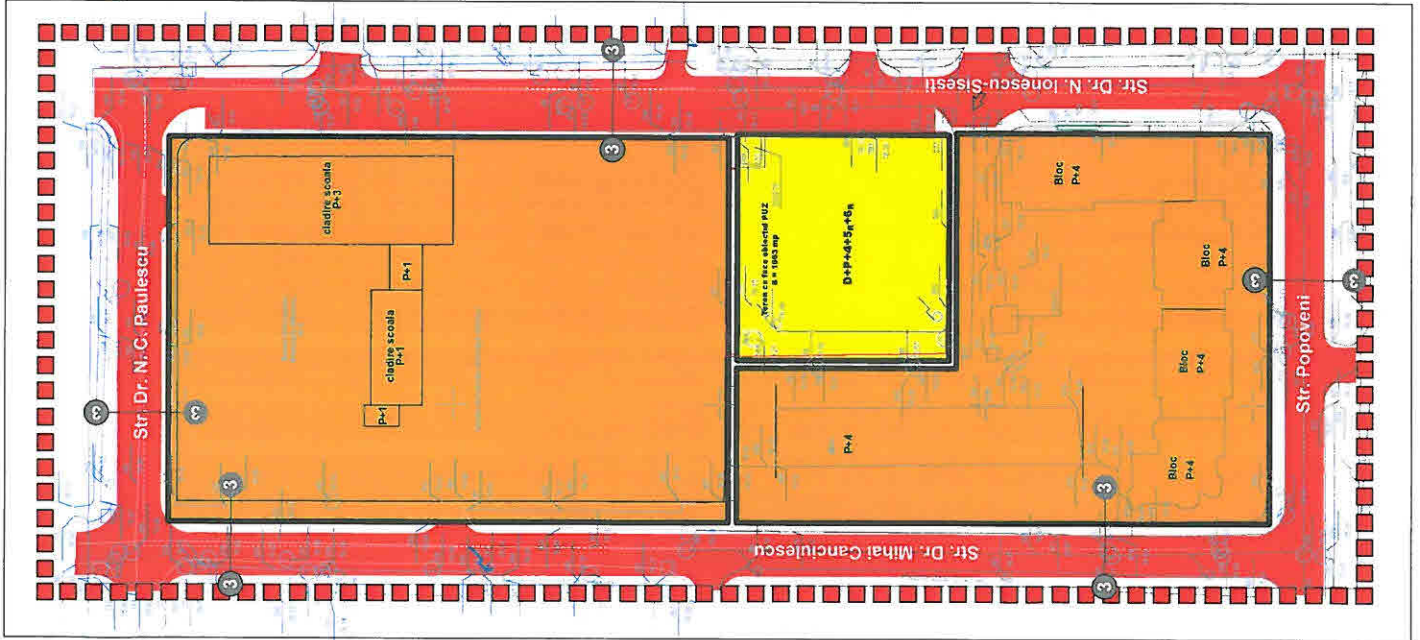
TERITORIAL PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL




TERITORIAL PROPRIETATEA PRIVAT DE INTERES LOCAL



TERENURI PROPRIETATEA PRIVAT PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



 <b>ARHITECTURA URBANISM</b>	VERIFICATOR	<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J16/1712/2005 STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Doj	REFERAT/EXPERTIZA	BENEFICIAR: <b>GEANTA CRISTIAN GELU</b> mun. CRAIOVA, str. PRIMĂVERII, nr. 49 jud. DOLJ	Proiect nr.112 2017
	SEF PROIECT ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA ARH. SORINA DUMITRESCU DESENVAT ARH. MARIANA M. MIHAILOV ARH. NEDIPLOMAT MIHAIL MOGA ING. CIUCA RAZVAN	Scara: 1:1000 Data: 06 2017	TITLU PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+4+5 <sub>R</sub> +6 <sub>R</sub> AVIZ SP. COMERCIALE PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL. AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTII TITLU PLANSA: <b>REGEMUL JURIDIC-CIRCULATIE TERENURILOR</b>	FAZA: AVIZ <b>P.U.Z</b>	Planșa nr. 05

# PLAN URBANISTIC ZONAL

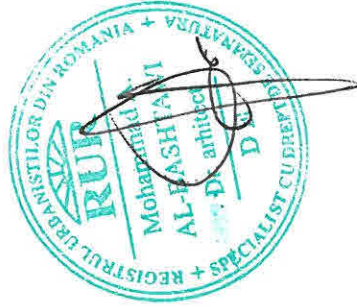
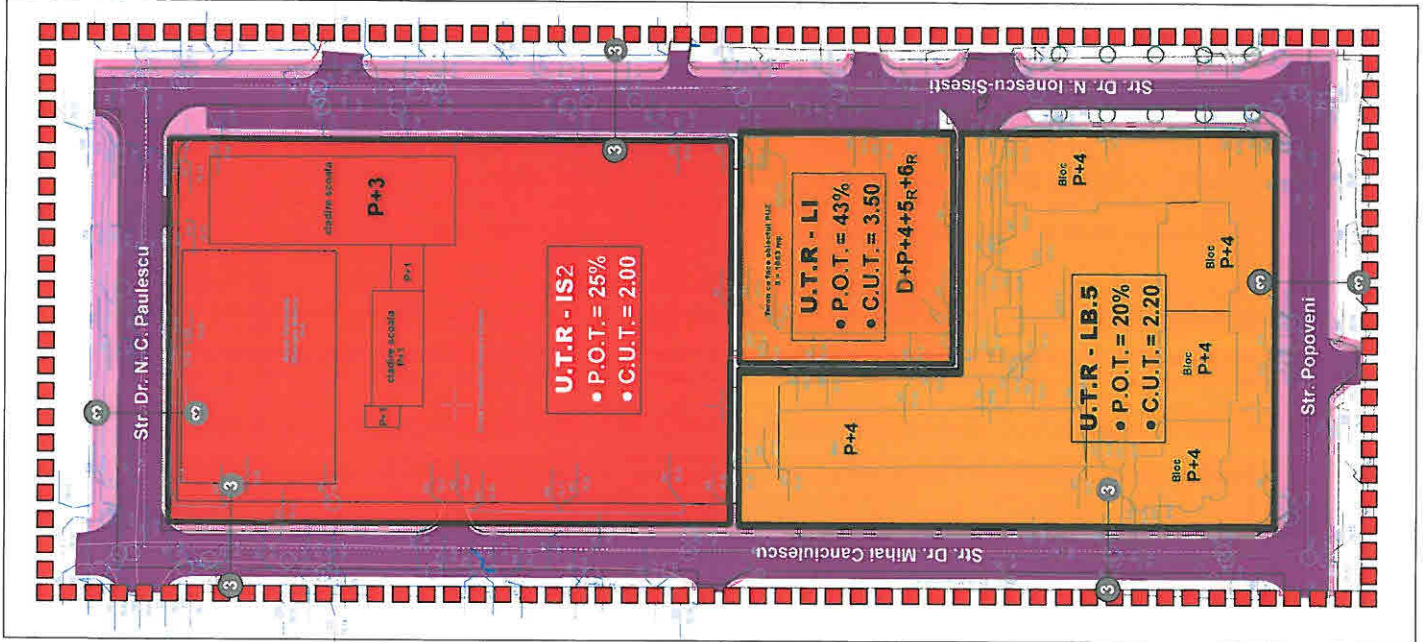
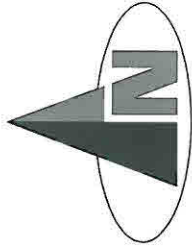
SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ATERENULUI IN VEDEREA ELABORARE PUZ PENTRU  
CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII  
COMERCIALE LA PARTER(PARTIAL) SI PARCARE LA DEMISOL

U.T.R.

scara 1:1000

## LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUS PRIN PUZ (D+P+4+5<sub>R</sub>+6<sub>R</sub>)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONE SI SUBZONE DE LOCUINTE
- U.T.R. - LI - U.T.R. - LB.5. SUBZONA ZONA MIXTA LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI COMERTI (P+6, P+4E)
- IS Zone de institutii publice si servicii avand urmatoare subzone de functionare
- U.T.R. - IS 2 - SUBZONE INSTITUTII DE INVATAMANT
- IS 5 - subzona comert si prestari servicii pentru populatie
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCESE
- PARCARI SUBTERAN SI SUPRATERAN IN PROPRIETATEA
- TERENUL IN SUPRAFATA TOTALA DE 1663.00mp, PROPRIETATEA TUDOROIU FLORIAN



VERIFICATOR	REFERAT/EXPERTIZA
<b>SC EXPERT DESIGN - BAM S.R.L.</b> C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005 STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova, Dolj	BENEFICIAR: <b>GEANTA CRISTIAN GELU</b> mun. CRAIOVA, str. PRIMAVERII, nr. 49
SEF PROIECT ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI	TITLU PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> pentru construire Locuinta Colectiva in P+4+5 <sub>R</sub> +6 <sub>R</sub> SP. COMERCIALE PARTER/PARTIAL SI PARCARE LA DEMISOL.
PROIECTAT URBANISM & ARHITECTURA ARH. SORINA DUMITRESCU	FAZA: AVIZ <b>P.U.Z</b>
DESENAT ARH. NEDILOMAT MIHAIL MOGA	AMPLASAMENT: STR. DR. N. IONESCU SISESTI
	TITLU PLANSA: <b>U.T.R.</b>
	Planşa nr. <u>06</u>
	Data: 06/2017