

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București-str.Spania, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea București, nr.54A, bl.P1**

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

Având în vedere rapoartele nr.187561/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.204732/2018 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București-str.Spania, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea București, nr.54A, bl.P1;

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

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București-str.Spania, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea București, nr.54A, bl.P1, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIALĂTOR,  
PRIMAR,  
Mihail GENOIU

AVIZAT,  
SECRETAR,  
Nicoleta MIULESCU



VICEPRIMAR,  
Stelian BARAGAN

## RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei intersectie Calea Bucuresti - str. Spania, generat de imobilul situat in Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1**

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. 350/2001 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 AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei intersectie Calea Bucuresti - str. Spania, generat de imobilul situat in Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2341 din 13.11.2017.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei intersectie Calea Bucuresti - str. Spania, generat de imobilul situat in Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

„S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 84838/24.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 8 din 24.05.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 84838/24.05.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea în teritoriu, - 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 84117/24.05.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 09.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 09.05.2018 și 14.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a unor locatari ai bl. H4 din str. Spania, nr. 40.

Din sesizarea primită rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comuna a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezultă reducerea spațiului verde de-alungul fatadei cu intrarea principală, în funcțiune cu rețeaua cu canalizarea subterană și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a fi mutat accesul în blocul propus, către Calea București.

Raportul cu nr. 104644 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 23.08.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 133283, Punctul de vedere al arhitectului, dl. Emilian Ștefăruța prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: "1. Documentația PUZ întocmită nu aduce atingere zonelor verzi existente în zonă, spațiile verzi neurmând să sufere nici o diminuare, arborii din specia tei din zonă nefiind afectați; 2. Observația privind poziționarea intrării față de blocul H4 ca fiind neconformă nu este întemeiată cătă vreme nu se propune un acces pe latura de sud, accesul urmând a se realiza la fel cum este și la clădirea actuală, pe latura de Est dinspre clădirea teatrului de Păpuși. Se presupune că arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4, nu știm care va fi soluția propusă în viitor de arhitect această documentație este una de urbanism și nu reglementează punctele de acces în clădirea ce urmează a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulației auto; 3. Argumentul invocat cu primul sosit și ultimul venit nu se susține cătă vreme la ora actuală zona este ocupată de clădiri care au fost edificate cu mulți ani în urma aproximativ concomitent, deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit și care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat față de starea actuală, zona devenind una mai puțin dens construită gradul de confort din zonă având astfel de castigat, în plus parcările pentru imobilul propus urmând a se rezolva în incinta proprie neamplificând presiunea pe zonele de parcare existente în zonă și care cu siguranța sunt insuficiente. (...) Asigurăm semnatarilor sesizării ce locuiesc în blocul H4 că prezenta documentație nu le va prejudicia confortul ci din contra cătă vreme funcțiunea de discotecă (starea actuală) va fi înlocuită de una destinată locuirii sau pentru spații de birouri."

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 155398/28.09.2018 și trimis prin poșta locatarilor cu adresa nr. 135650/28.08.2018.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției și pe site se face prin procesele verbale de afișare anexate.

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

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

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

În urma obținerii C.U. cu nr. 2341 din 13.11.2017, privind investiția solicitată "în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P+6", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z. întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT.

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 bd. Dacia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

#### **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Sud – locuințe colective și Gradina Dumbrava Minunata, str. Spania;
- La Est – Teatrul de copii Colibri, Calea București;
- La Vest – locuințe individuale la str. Spania;
- La Nord – Facultatea de Mecanica, proprietăți private și str. Petre Ispirescu.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este  $S=10.644,00$  mp (aproxim. 1,06 ha), conform Proces Verbal de Recepție 327/2018.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de  $S=417,00$  mp din acte și din măsuratori, cu nr. cad. 225759, 200929-C1-U19, CF nr. 22866/2 și 200929-C1-U19, Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 838/23.04.2003 și Act de dezmembrare și contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 3598/07.08.2008.

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

#### **REGIM TEHNIC:**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, spații verzi amenajate, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

#### **Bilant teritorial**

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

- **Zona locuințe colective:**

LI 1: POT maxim admis=20%,

CUT maxim admis=2,20,

regim maxim de înălțime P+3-10

ZM-LS: POT maxim admis=50%,

CUT maxim admis=2,64,

regim maxim de înălțime P+6

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

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

*Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008.*

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

*Organizarea circulației carosabile se va realiza din str. Spania și pietonale la imobilul care a generat PUZ-ul se va face din Calea București.*

*Limita de construibilitate va fi la 24,55 m, limita de împrejurire la 18,90 m pe latura de Sud a Căii București (strada de categoria I - arteră de legătură cu 6 benzi de circulație, conform profil tip 1).*

*Limita de construibilitate va fi la 19,80 m, limita de împrejurire la 7,10 m pe latura de Sud-Est a străzii Spania (stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație, conform profil tip 2).*

*Limita de construibilitate va fi la 9,40 m pe latura de Sud și la 2,75 m pe latura de Nord, a aleii de acces (stradă de categoria a IV-a - alee de acces, folosința locală, conform profil tip 3).*

*Se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2,00 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră și opacă, având înălțimea de maxim 2,00 m în vecinătatea proprietăților private.*

#### **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE**

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil nr. 2341/13.11.2017;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia etapei de încadrare nr. 2497/27.03.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 2/2018 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/04.05.2018 emis de către Primăria Municipiului Craiova;

Studiu de însorire. Studiu de circulație.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de ING nr referința 215912698 din 08.05.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

**ARHITECT ȘEF,**  
**Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,**  
**Stela Mihaela ENE**

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

**PRIMAR,**  
**Mihail GENOIU**

**VICEPRIMAR,**  
**Stelian BARAGAN**

### **RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1**

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

Prin documentația elaborată de SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2341 din 13.11.2017.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

„S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 84838/24.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 8 din 24.05.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 84838/24.05.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea în teritoriu, - 2. Situația existentă 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 84117/24.05.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 09.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 09.05.2018 și 14.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a unor locatari ai bl. H4 din str. Spania, nr. 40.

Din sesizarea primită rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comună a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezultă reducerea spațiului verde de-alungul fatadei cu intrarea principală, în funcțiune cu rețeaua cu canalizarea subterană și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a fi mutat accesul în blocul propus, către Calea București.

Raportul cu nr. 104644 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 23.08.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 133283, Punctul de vedere al arhitectului, dl. Emilian Ștefărtă prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: "1. Documentația PUZ întocmită nu aduce atingere zonelor verzi existente în zonă, spațiile verzi neurmand să sufere nici o diminuare, arborii din specia tei din zonă nefiind afectați; 2. Observația privind poziționarea intrării față de blocul H4 ca fiind neconformă nu este întemeiată căta vreme nu se propune un acces pe latura de sud, accesul urmând a se realiza la fel cum este și la clădirea actuală, pe latura de Est dinspre clădirea teatrului de Păpuși. Se presupune că arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4, nu știm care va fi soluția propusă în viitor de arhitect această documentație este una de urbanism și nu reglementează punctele de acces în clădirea ce urmează a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulației auto; 3. Argumentul invocat cu primul sosît și ultimul venit nu se susține căta vreme la ora actuală zona este ocupată de clădiri care au fost edificate cu mulți ani în urma aproximativ concomitent, deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit și care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat față de starea actuală, zona devenind una mai puțin dens construită gradul de confort din zonă având astfel de castigat, în plus parcarile pentru imobilul propus urmând a se rezolva în incinta proprie neamplificând presiunea pe zonele de parcare existente în zonă și care cu siguranța sunt insuficiente. (...) Asigurăm semnatarilor sesizării ce locuiesc în blocul H4 că prezenta documentație nu le va prejudicia confortul ci din contra căta vreme funcțiunea de discotecă (starea actuală) va fi înlocuită de una destinată locuirii sau pentru spații de birouri."

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 155398/28.09.2018 și trimis prin poșta locatarilor cu adresa nr. 135650/28.08.2018.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției și pe site se face prin procesele verbale de afișare anexate.

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

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

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

În urma obținerii C.U. cu nr. 2341 din 13.11.2017, privind investiția solicitată "în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P+6", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z. întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT.

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 bd. Dacia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

#### **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Sud – locuințe colective și Grădina Dumbrava Minunată, str. Spania;
- La Est – Teatrul de copii Colibri, Calea București;
- La Vest – locuințe individuale la str. Spania;
- La Nord – Facultatea de Mecanică, proprietăți private și str. Petre Ispirescu.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este  $S=10.644,00$  mp (aproxim. 1,06 ha), conform Proces Verbal de Recepție 327/2018.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1, are categoria de folosință curți construcții și are o suprafață de  $S=417,00$  mp din acte și din măsuratori, cu nr. cad. 225759, 200929-C1-U19, CF nr. 22866/2 și 200929-C1-U19, Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 838/23.04.2003 și Act de dezmembrare și contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 3598/07.08.2008.

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

#### **REGIM TEHNIC:**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, spații verzi amenajate, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

#### **Bilant teritorial**

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

##### **- Zona locuințe colective:**

**LI 1: POT maxim admis=20%,  
CUT maxim admis=2,20,  
regim maxim de înălțime P+3-10**

**ZM-LS: POT maxim admis=50%,  
CUT maxim admis=2,64,  
regim maxim de înălțime P+6**

#### **Utilizări permise cu condiții:**

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

*Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008.*

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

*Organizarea circulației carosabile se va realiza din str. Spania și pietonale la imobilul care a generat PUZ-ul se va face din Calea București.*



*Limita de construibilitate va fi la 24,55 m, limita de împrejmuire la 18,90 m pe latura de Sud a Căii București (strada de categoria I - arteră de legătură cu 6 benzi de circulație, conform profil tip 1).*

*Limita de construibilitate va fi la 19,80 m, limita de împrejmuire la 7,10 m pe latura de Sud-Est a străzii Spania (stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație, conform profil tip 2).*

*Limita de construibilitate va fi la 9,40 m pe latura de Sud și la 2,75 m pe latura de Nord, a aleii de acces (stradă de categoria a IV-a - alee de acces, folosință locală, conform profil tip 3).*

*Se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2,00 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră și opacă, având înălțimea de maxim 2,00 m în vecinătatea proprietăților private.*

#### **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE**

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil nr. 2341/13.11.2017;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia etapei de încadrare nr. 2497/27.03.2018.

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

- Studiu geo-tehnic proiect nr. 2/2018 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/04.05.2018 emis de către Primăria Municipiului Craiova;
- Studiu de însorire. Studiu de circulație.
- Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de ING nr referință 215912698 din 08.05.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

**ARHITECT ȘEF,  
Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,  
Stela Mihaela ENE**

**INTOCMIT,  
Monica MARIN**

**Aprobat**  
**Primar,**  
**Mihail GENOIU**

**Vizat**  
**Viceprimar**  
**Stelian BARAGAN**

## **RAPORT**

### **privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ reconsiderarea reglementarilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1**

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 HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: **reconsiderarea reglementarilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 84838/24.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 8 din 24.05.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 84838/24.05.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, - 2. Situația existentă 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 84117/24.05.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 09.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 09.05.2018 și 14.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a unor locatari ai bl. H4 din str. Spania, nr. 40.

Din sesizarea primită rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comuna a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezultă reducerea spațiului verde de-alungul

fatadei cu intrarea principala, in functiune cu reseaua cu canalizarea subterana si nerespectarea  
ordinelor tehnice privind pozitionarea intrarii blocurilor unul fata de celalalt; dorinta locatarilor  
de a fi mutat accesul in blocul propus, catre Calea Bucuresti.

Raportul cu nr. 104644 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observatiile si sugestiile  
colectate in urma consultarii publicului a fost afisat pe site, la sediu, precum si transmis  
arhitectului si beneficiarului. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 23.08.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de  
inregistrare 133283, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care  
argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele  
notatii: "1.Documentatia PUZ intocmita nu aduce atingere zonelor verzi existente in zona,  
spatiile verzi neurmand sa sufere nici o diminuare, arborele din specia tei din zona nefiind  
intemeiata cata vreme nu se propune un acces pe latura de sud, accesul urmand a se realiza la  
fel cum este si la cladirea actuala, pe latura de Est dinspre cladirea teatrului de Păpuși. Se  
presupune ca arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4, nu stim care va fi solutia  
propusa in viitor de arhitect aceasta documentatie este una de urbanism si nu reglementeaza  
punctele de acces in cladirea ce urneaza a se construi singurele referiri sunt la nivelul  
circulatiei auto; 3.Argumentul invocat cu primul sositor si ultimul venit nu se sustine cata vreme la  
ora actuala zona este ocupata de cladiri care au fost edificate cu multi ani in urma aproximativ  
concomitent, deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit si care va avea un indice  
de ocupare a terenului mult diminuat fata de starea actuala, zona devenind una mai puțin dens  
construita gradul de confort din zona avand astfel de castigat, in plus parcarile pentru imobilul  
propus urmand a se rezolva in incinta proprie neamplificand presiunea pe zonele de parcare  
existente in zona si care cu siguranta sunt insuficiente. (...)Asiguram semnatarii sesizării ce  
locuiesc in blocul H4 ca prezenta documentatie nu le va prejudicia confortul ci din contra cata  
vreme functiunea de discoteca (starea actuala) va fi inlocuita de una destinata locuirii sau  
pentru spatii de birouri."

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr.  
155398/28.09.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresa nr. 135650/28.08.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de  
afisare anexate.

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

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

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

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

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

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana  
Nr. 187558 din 16/11/2018

**Aprobat**  
**Primar,**  
**Mihail GENOIU**

**Vizat**  
**Viceprimar**  
**Stelian BARAGAN**

**RAPORT**  
**privind procedura de informare a publicului la**  
**aprobarea PUZ reconsiderarea reglementarilor urbanistice și a funcțiilor zonei**  
**intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea**  
**București, nr. 54A, bl. P1**

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 HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru PUZ cu titlatura: **reconsiderarea reglementarilor urbanistice și a funcțiilor zonei intersecție Calea București - str. Spania, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 84838/24.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 8 din 24.05.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 84838/24.05.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, - 2. Situația existentă 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 84117/24.05.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 09.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 09.05.2018 și 14.05.2018, anunturi anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a unor locatari ai bl. H4 din str. Spania, nr. 40.

Din sesizarea primită rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comuna a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezulta reducerea spațiului verde de-alungul

fatadei cu intrarea principala, in functiune cu reseaua cu canalizarea subterana si nerespectarea ordinelor tehnice privind pozitionarea intrarii blocurilor unul fata de celalalt; dorinta locatarilor de a fi mutat accesul in blocul propus, catre Calea Bucuresti.

Raportul cu nr. 104644 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observatiile si sugestiile colectate in urma consultarii publicului a fost afisat pe site, la sediu, precum si transmis arhitectului si beneficiarului. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 23.08.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 133283, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii: "1.Documentatia PUZ intocmita nu aduce atingere zonelor verzi existente in zona, spatiile verzi neurmand sa sufere nici o diminuare, arborele din specia tei din zona nefiind afectat; 2.Observatia privind pozitionarea intrarii fata de blocul H4 ca fiind neconforma nu este intemeiata cata vreme nu se propune un acces pe latura de sud, accesul urmând a se realiza la fel cum este si la clădirea actuala, pe latura de Est dinspre clădirea teatrului de Păpuși. Se presupune ca arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4, nu știm care va fi soluția propusa in viitor de arhitect aceasta documentatie este una de urbanism si nu reglementează punctele de acces in clădirea ce urneaza a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulației auto; 3.Argumentul invocat cu primul sosit si ultimul venit nu se susține cata vreme la ora actuala zona este ocupata de clădiri care au fost edificate cu multi ani in urma aproximativ concomitent, deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit si care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat fata de starea actuala, zona devenind una mai puțin dens construita gradul de confort din zona avand astfel de castigat, in plus parcările pentru imobilul propus urmând a se rezolva in incinta proprie neamplificand presiunea pe zonele de parcare existente in zona si care cu siguranța sunt insuficiente. (...)Asiguram semnatarii sesizării ce locuiesc in blocul H4 ca prezenta documentatie nu le va prejudicia confortul ci din contra cata vreme funcțiunea de discoteca (starea actuala) va fi înlocuita de una destinata locuirii sau pentru spatii de birouri."

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 155398/28.09.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresa nr. 135650/28.08.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate.

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

**ARHITECT SEF,  
Gabriela MIEREANU**

**SEF SERVICIU,  
Stela Mihaela ENE**

**VIZA JURIDICA  
Clăudia CALUCICA**

**INTOCMIT,  
Monica MARIN**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 204732/03.12.2018**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Raportul nr. 187561/16.11.2018 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei intersectie Calea Bucuresti – str. Spania, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Calea Bucuresti , nr.54A, bl.P1.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

**Întocmit,**  
**cons. jr. Claudia Calucica**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**

**Nr. 204732/03.12.2018**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Raportul nr. 187561/16.11.2018 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei intersectie Calea Bucuresti – str. Spania, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Calea Bucuresti , nr.54A, bl.P1.

**Director Executiv,**  
*[Signature]*  
**Michianu**

**Întocmit,**  
*[Signature]*  
**cons. jr. Claudia Calucica**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> S.C. MONDIAL COM SRL PRIM. PRIOTEASA IOIUT  
cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Dolj, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul  
sectorul, cod poștal, str. CALEA BUCUREȘTI nr.  
bl., sc., et., ap., telefon/fax  
e-mail., înregistrată la nr. din 20

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

AVIZ

Nr. 13 din 05.06.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE  
ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI CU STR. SPATIA

generat de imobilul<sup>4)</sup> SITUAT ÎN MUT. CRAIOVA, CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL. P.1

Inițiator: S.C. MONDIAL COM SRL PRIM. PRIOTEASA IOIUT

Proiectant: S.C. ADELIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ȘTEFĂRȚĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN STR. SPATIA,  
CALEA BUCUREȘTI, BLOCURILE H4-H5 ȘI TEATRUL COLIBRI; S=1,06 HA

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

- UTR
- regim de construire: INDIVIDUAL / TRONSON BLOCURI
- funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE
- H max = P+3-10
- POT max = 20%
- CUT max = 2,2
- retragerea minimă față de aliniament= CU RESPECTAREA RCU



- retrageri minime față de limitele laterale = *NESPECIFICATE* .....

- retrageri minime față de limitele posterioare = *NESPECIFICATE* .....

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

- UTR *U1* ; *ZM-LS* .....

- regim de construire: *TROMSOIT, LOCUINTE COLECTIVE -U1* ; *INDIVIDUAL -ZM-LS* .....

- funcțiuni predominante: *LOCUINTE COLECTIVE -U1* ; *LOCUINTE COLECTIVE ȘI SERVICII -ZM-LS* .....

- H max = *P+10 - U1* ; *P+6 - ZM-LS* .....

- POT max = *20% - U1* ; *50% - ZM-LS* .....

- CUT max = *2,2 - U1* ; *2,64 - ZM-LS* .....

- retragerea minimă față de aliniament = *24,55 ML DIM AXUL STR. CALEA BUCUREȘTI* .....

- retrageri minime față de limitele laterale = *0,00 ML* .....

- retrageri minime față de limitele posterioare = *2,75 ML* .....

- circulații și accese: *STRĂZI CAT. I-A, A II-A ȘI A-IV-A* .....

- echipare tehnico-edilitară: *APA / CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE, ILUMINAT PUBLIC, TELEFONIE, TERMIFICARE* .....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de *05.06.2018* se avizează favorabil/~~cu condiții~~/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2341 . . . . . din 13.11.2018 ., emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-sef,  
**MIEREANU GABRIELA**

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse:

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



Direcția Relații Publice și Management Documente  
 Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe  
 Nr. 155398/ \_\_\_\_\_ 2018

**PROCES-VERBAL DE AFIȘARE**

S-a procedat la afișarea adresei nr. 133283/2018, înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a anunțului prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan Urbanistic Zonal Reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București – str. Spania în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P+6”, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. F1, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se va realiza la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DI   
 Popescu Claudia Nico

ȘEF SERVICIU,  
 (Ordn. 2701/2010)

Întocmit,  
 Inspector Caldăraru Roman Rapoana,

ĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CTIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI  
VICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
155398/ 28.09.2018

Am înaintat  
✓  
✓

Către  
DIRECTIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat argumentarile proiectantului de continuarea proiectului cu nr. de inregistrare 133283/23.08.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL** cu **titulatura: RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI-STR SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT IN CALEA BUCURESTI, NR. 54A, BL P1** în vederea publicării la sediul si pe site-ul institutiei [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro).

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

Arhitect Șef  
Gabriela Miereanu

Șef serviciu  
Stela-Mihaela Ene

Întocmit  
Monica Marin



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

Organism  
Sistem de Management  
Certificat  
**ISO 9001**  
Certificat 9866 C

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANA**  
Nr. 135650 / 28.08.2018

Către,  
Craca Traian  
Str. Spania, nr. 40, bl. H4, sc. 1, ap. 16,  
Craiova, Județul Dolj

Urmare informării și consultării publicului a documentației Plan Urbanistic Zonal  
**RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI**  
**FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR. SPANIA I**  
**VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P-**  
**GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL. P1**  
municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Crai  
Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/  
pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu priv  
elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a  
dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observațiile dvs. înregistrate în P  
Municipiului Craiova cu nr. 93073/11.06.2018, observații ce au fost t  
proiectantului și beneficiarului cu adresa nr. 104644/02.07.2018, fiind  
în acest sens Raportul nr. 104644/02.07.2018, observat din data de 02.07.2018, fiind  
Ca urmare a celor menționate, va transmitem alăturat argumentarea proiect  
continuarea proiectului, înregistrată în Primăria Municipiului Craiova cu nr.  
23.08.2018.

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu

INTOCMIT,  
Monica Marin

SEF SERVICI  
Mihaela Enc



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



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 135650 / 28.08.2018

Către,  
Craca Traian  
Str. Spania, nr. 40, bl. H4, sc. 1, ap. 16,  
Craiova, Județul Dolj

Urmare informării și consultării publicului a documentației **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL P1 în municipiul Craiova**, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observațiile dvs. înregistrate în Primăria Municipiului Craiova cu nr. 93073/11.06.2018, observații ce au fost transmise proiectantului și beneficiarului cu adresa nr. 104647 din data de 02.07.2018, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 104644/02.07.2018.

Ca urmare a celor menționate, va transmitem alături de argumentarea proiectantului de continuarea proiectului, înregistrată în Primăria Municipiului Craiova cu nr. 133826 din 23.08.2018.

ARHITECT SEF,  
Gabriela Mioreanu

SEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin

V

# PANOU AFIŞARE

Către Primăria Municipiului Craiova  
Domnule primar

Urmare a sesizarii adresata de locatari din blocul G4 strada Spania nr. 40 referitor la Documentatia  
**P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A  
FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE  
COLECTIVE SI BIROURI P+6** -Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova.

23/1338203  
18

mului pentru  
vacante de  
sportive si  
Craiova,  
ficata, a  
918.

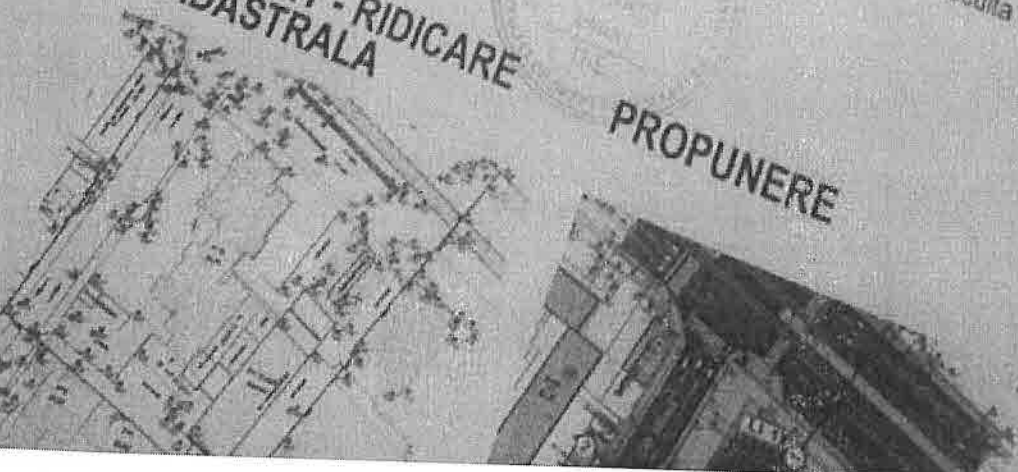
staj  
Ad  
Re  
A

1. Documentatia PUZ intocmita nu aduce atingere zonelor verzi existente in zona, spatiile verzi urmand sa sufera nici o diminuare, arborii din specia tel din zona nefiind afectati.
  2. Observatiile privind pozitionarea intrari fata de blocul H4 ca fiind neconforma nu este interzisa cata vreme nu se propune un acces pe latura de sud, accesul urmand a se realiza la fel cum este si la cladirea actuala, pe latura de Est dinspre teatrului de Papusi. Se presupune ca arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4, nu stiu care va fi solutia propusa in viitor de arhitect aceasta documentatie este una de urbanism si nu reglementeaza punctele de acces in cladirea ce urmeaza a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulatiei auto.
  3. Argumentul invocat cu primul asosiat si ultimul venit nu se sustine cata vreme la ora actuala zona este ocupata de cladiri care au fost edificate cu multi ani in urma aproximativ concomitent, deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit si care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat fata de starea actuala, zona devenind una mai putin dens construita gradul de confort din zona avand astfel de castigat, in plus parcarile existente in zona si care cu siguranta in incinta proprie neamplificand presiunea pe zonele de parcare existente a celor afirmate va anexam mai jos ridicarea cadastrala a zonei si Pentru o sustinere mai consistenta a celor afirmate va anexam mai jos ridicarea cadastrala a zonei si propunerea de reglementari - extras din documentatia PUZ.
- Asiguram semnatarii sesizarii ce locuiesc in blocul H4 ca prezenta documentatie nu le va prejudicia confortul ci din contra cata vreme functiunea de discoteca (starea actuala) va fi inlocuita de una destinata locuinti sau pentru spatii de birouri.

SC Aedilia Proiect srl  
arh. urbanist  
Emilian Stefarta

EXISTENT - RIDICARE  
CADASTRALA

PROPUNERE



Catre Primaria Municipiului Craiova

Domule primar



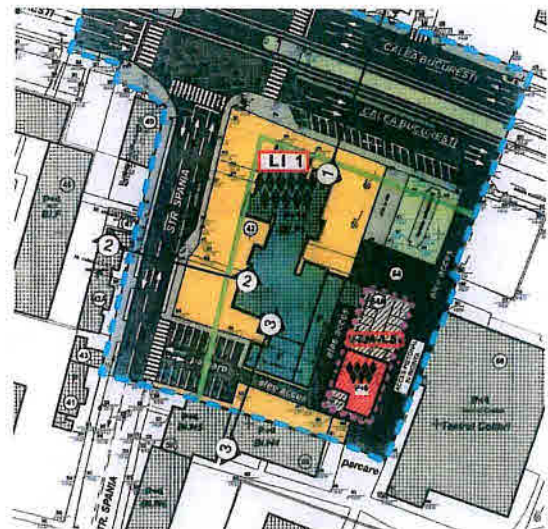
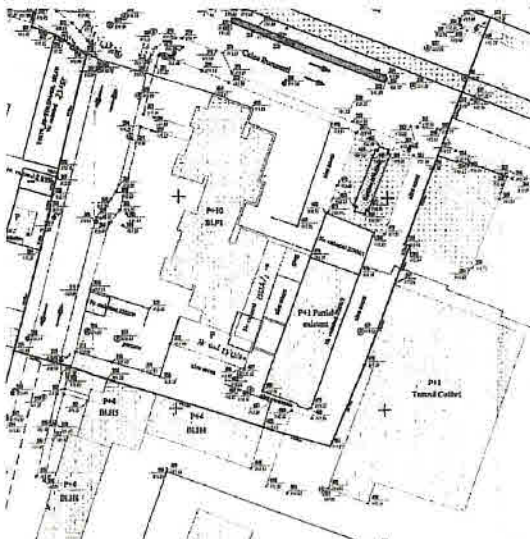
Urmare a sesizarii adresata de locatarii din blocul G4 strada Spania nr. 40 referitor la Documentatia **P.U.Z PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6** -Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, formulam urmatorul raspuns in calitate de autori ai documentatiei:

1. Documentatia PUZ intocmita nu aduce atingere zonelor verzi existente in zona , spatiile verzi neurmand sa sufere nici o diminuare , arborele din specia tei din zona nefiind afectat
  2. Observatia privind pozitionarea intrarii fata de blocul H4 ca fiind neconforma nu este intemeiata cata vreme nu se propune un acces pe latura de sud , accesul urmand a se realiza la fel cum este si la cladirea actuala , pe latura de Est dinspre cladirea teatrului de Papusi. Se presupune ca arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4 , nu stim care va fi solutia propusa in viitor de arhitect aceasta documentatie este una de urbanism si nu reglementeaza punctele de acces in cladirea ce urmeaza a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulatiei auto.
  3. Argumentul invocat cu primul sosit si ultimul venit nu se sustine cata vreme la ora actuala zona este ocupata de cladiri care au fost edificate cu multi ani in urma aproximativ concomitent , deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit si care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat fata de starea actuala , zona devenind una mai putin dens construita gradul de confort din zona avand astfel de castigat , in plus parcarile pentru imobilul propus urmand a se rezolva in incinta proprie neamplificand presiunea pe zonele de parcare existente in zona si care cu siguranta sunt insuficiente.
- Pentru o sustinere mai consistenta a celor afirmate va anexam mai jos ridicarea cadastrala a zonei si propunerea de reglementari - extras din documentatia PUZ .
- Asiguram semnatarii sesizarii ce locuiesc in blocul H4 ca prezenta documentatie nu le va prejudicia confortul ci din contra cata vreme functiunea de discoteca (starea actuala) va fi inlocuita de una destinata locuirii sau pentru spatii de birouri.

SC Aedilia Proiect srl  
arh. urbanist  
Emilian Stefarta



## EXISTENT - RIDICARE CADASTRALA PROPUNERE





Aua Monica M  
27.08.2018  
Craiova

Aua M. Ene  
24.08.2018



Ach. Sif  
24.08.2018

Catre Primaria Municipiului Craiova

Domule primar

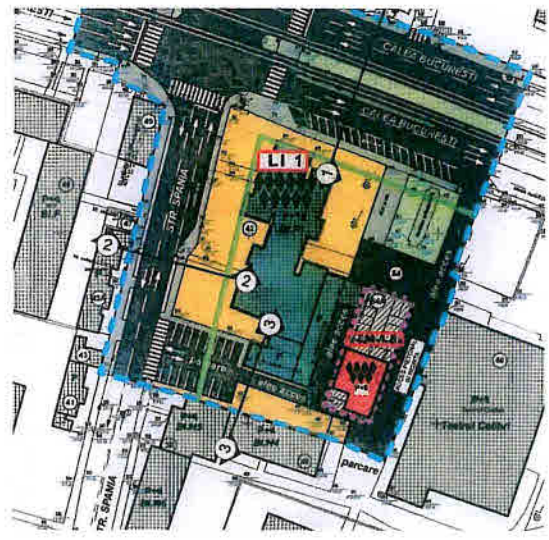
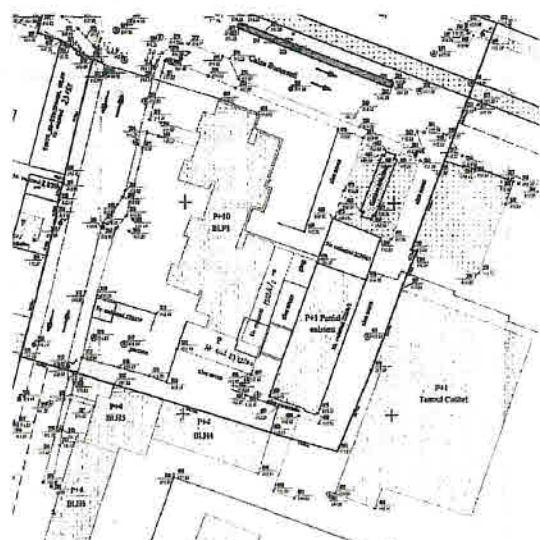
Urmare a sesizarii adresata de locatarii din blocul G4 strada Spania nr. 40 referitor la Documentatia **P.U.Z PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6** -Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, formulam urmatorul raspuns in calitate de autori ai documentatiei:

1. Documentatia PUZ intocmita nu aduce atingere zonelor verzi existente in zona , spatiile verzi neurmand sa sufere nici o diminuare , arborele din specia tei din zona nefiind afectat
  2. Observatia privind pozitionarea intrarii fata de blocul H4 ca fiind neconforma nu este intemeiata cata vreme nu se propune un acces pe latura de sud , accesul urmand a se realiza la fel cum este si la cladirea actuala , pe latura de Est dinspre cladirea teatrului de Papusi. Se presupune ca arhitectul va propune un acces dinspre blocul H4 , nu stim care va fi solutia propusa in viitor de arhitect aceasta documentatie este una de urbanism si nu reglementeaza punctele de acces in cladirea ce urmeaza a se construi singurele referiri sunt la nivelul circulatiei auto.
  3. Argumentul invocat cu primul sosit si ultimul venit nu se sustine cata vreme la ora actuala zona este ocupata de cladiri care au fost edificate cu multi ani in urma aproximativ concomitent , deci nu este vorba de un teren viran ci de unul construit si care va avea un indice de ocupare a terenului mult diminuat fata de starea actuala , zona devenind una mai putin dens construita gradul de confort din zona avand astfel de castigat , in plus parcarile pentru imobilul propus urmand a se rezolva in incinta proprie neamplificand presiunea pe zonele de parcare existente in zona si care cu siguranta sunt insuficiente.
- Pentru o sustinere mai consistenta a celor afirmate va anexam mai jos ridicarea cadastrală a zonei si propunerea de reglementari - extras din documentatia PUZ .
- Asiguram semnatarii sesizarii ce locuiesc in blocul H4 ca prezenta documentatie nu le va prejudicia confortul ci din contra cata vreme functiunea de discoteca (starea actuala) va fi inlocuita de una destinata locuirii sau pentru spatii de birouri.

SC Aedilia Proiect srl  
arh. urbanist  
Emilian Stefarta



## EXISTENT - RIDICARE CADASTRALA PROPUNERE





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 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 104647 / 02.07.2018

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

Spre știință:  
dl. PRIOTEASA ION  
str. G-ral Dragalina, nr. 28, Craiova

Urmare informării și consultării publicului a documentației Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR SPANSA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL.P1 în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 104644/02.07.2018.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a locatarilor blocului H4.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comună a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezulta reducerea spațiului verde de-alungul fațadei cu intrarea principală, în funcțiune cu rețeaua cu canalizarea subterană și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a muta accesul în blocul propus către Calea București.

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

Anexăm alăturat raportul nr. 104644/02.07.2018 și sesizarea mai sus menționată.

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Micre



ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Nr. 104644 din 02.07.2018

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

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: *documentației Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL P1* în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a locatarilor blocului H4.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comuna a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezulta reducerea spațiului verde de-a lungul fațadei cu intrarea principală, în funcțiune cu rețeaua cu canalizarea subterană și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a fi mutat accesul în blocul propus, către Calea București.

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

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Miereanu



ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin

# PANOU AFIȘARE

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECTIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Nr. 104644 din 02.07.2018

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

Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și de privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: *documentației Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CĂLEA BUCUREȘTI-STR SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CĂLEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL P1* în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a locatarilor blocului H4. Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comună a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezulta reducerea spațiului verde de-a lungul fațadei cu intrarea principală, în lunetă cu rețeaua de canalizare subterană și nerespectarea ordinilor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a fi mutat accesul în blocul propus, către Călea București.
- Anexam alăturat sesizările, obiecțiunile, notificările menționate în prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de înaintare beneficiarului și proiectantului, în vederea analizării și rezolvării în documentația de urbanism a obiecțiunilor formulate sau, după caz motivării și argumentării nerezolvării acestora.

ARHITECT ȘEF  
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Eng

INTOCMIT  
Marian

PRIMAR  
MIHAIL GEA

și proba de  
de referenț  
rial, din apar  
e concurs  
municipiului Cra  
poziția nr. 10  
cu data de 1

umile  
Gabriela

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Nr. 104644 din 02.07.2018

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

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: *documentației Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI-STR SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT ÎN CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL P1* în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 93073/11.06.2018 a locatarilor blocului H4.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: prin folosirea comună a aleii de acces blocului H4 cu noul bloc propus rezultă reducerea spațiului verde de-a lungul fațadei cu intrarea principală, în funcțiune cu rețeaua cu canalizarea subterană și nerespectarea ordinelor tehnice privind poziționarea intrării blocurilor unul față de celălalt; dorința locatarilor de a fi mutat accesul în blocul propus, către Calea București.

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

  
ARHITECT ȘEF  
Gabriela Miercanu

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin

Sua Miheala  
12.06.2018

D. HA ETRE M.  
12.06.2018

Primăria Municipiului Craiova  
15.06.2018  
CJ.C-1  
Nr. 130/3  
Luna 06 Anul 2018  
Anexe

10

10

Catre PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Domnule Primar

Fiind constienti de multimea problemelor solicitate de catre locuitorii municipiului, suntem totusi constransi sa va adresam, la modul respectuos, rugamintea sa ne sprijiniti intr-o problema de prima importanta, limitata ca timp de rezolvare.

Locuim la adresa str. Spania nr. 40 , bl. H4, construit in anul 1978 de catre fost OCLPP, respectiv platit de catre locatari (ani in sir) datorita salariilor insuficiente .

Revenind la zi, acum tocmai cand sa profitam cat de cat, modest , de locul ales (platit si nu primit ) suntem instiintati si surprinsi , de indesirea cu un alt bloc de 6 etaje , fiind invitati sa ne exprimam propriile opinii, despre care credem ca vor fi si luate in considerare.

Demersul de fata constituie apelul din partea locatarilor bl. H4 , caruia ar urma sa-i fie redusa suprafata spatiului verde de-alungul fatadei cu intrarea principala . Pe perimetrul aceluasi spatiu verde, este in functiune si reseaua cu canalizarea subterana, la care este racordat blocul nostru. Latimea spatiului verde in dreptul viitorului bloc masoara 5,3 m si aleea 2.5 m latime, masurata pana in peretele figurat drept amplasament al viitorului bloc.

Inca un motiv de a fi pastrat actualul spatiu verde de-alungul fatadei si aleii pietonale , se datoreaza existentei unui " arbore emblematic " respectiv un tei cu o coroana gigantica , deoarece are o varsta "seculara," admirat de oricine il vede . Dezbaterea se poarta datorita pozitionarii noului bloc si in mod expres accesul ( intrarea ) in el , direct din aleea noastra.















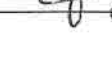
Aici s-a strecurat o incalcare a prevederilor de ordin tehnic , obligatorie de respectat si anume pozitionarea intrarii , respectiv iesirii din noul bloc, pozitionata fata - n fata cu cea a blocului H4. Solutia contravine functionalitatii ambelor blocuri, in cazuri de forta majora , respectiv incendiu s-au cutremur , locatarii salvandu-se prin fuga, impiedicandu-se reciproc si intarzaind sa se salveze , deoarece refugiul este limitat la o alee de numai 6m latime, catre fantana din apropiere . Eliminarea obligatorie a acestui neajuns, prevazut de normative se poate solutiona, mutand accesul in blocul nou pe latura dinspre Calea Bucuresti, dealtfel si convenabil , fata de parcare, prevazuta in planul de situatie . Evident ca nu stabilim noi solutia si banuim ca arhitectul a adoptat solutia intrarii dinspre blocul H4, impusa de catre beneficiar . Domnia sa in calitate de proprietar , poate pretinde orice , dar fara sa ignore anumite acte normative . Toate mentiunile de pana acum trebuie luate in seama, exprimand consultarea ceruta din partea locatarilor, afectati de amplasarea respectivului bloc cu 6 etaje Solutia de a nu mai adauga alte blocuri ,pana acum, s-a datorat existentei la distanta de numai 7-8 m a actualului teatru de copii Colibri (capacitate 370 locuri), problema ce nu este de competenta noastra . De aceea ne rezumam la ceea ce afecteaza blocul nostrum, convinsi ca nu este doar formala invitatia de a ne spune motivele, concrete si nu doar impresiile , care nu ne-ar ajuta cu nimic. Astfel, intr-o asemenea situatie, am fi constransi sa ne facem dreptate pe calea justitiei, ceea ce se poate evita, din momentul in care tineti cont de argumentele invocate

Logica clasica si verificata in timp, impune sa nu se incalce principiul potrivit caruia , avantajul este de partea primului sosit si nu aceluia ultim venit.

Pe de alta parte nu intentionam sa apelam la justitie ( daca ar fi cazul) pentru faptul ca ar reprezenta un " deliciu " al presei de scandal, pe seama comentariilor la adresa partilor implicate. In incheiere revenim la rugamintea , relatata motivate, sa ne sprijiniti la obtinerea

prezentului demers, usor de constatat pe teren , rezolvabil si impaciuitor, nu potrivit amplasamentului noului bloc si implicit nici proprietarului acestuia.

**TABEL NOMINAL CU LISTA LOCATARILOR**  
privind consultarea adresata de Primaria Municipiului Craiova, referitor la  
indesirea planul urbanistic zonal

Ap.	Numele locatarilor	Semnatura
1	Ciobanescu Maria	
2	Moadă Veronica	
3	Stancu Octavian	
4	Truica Elena	
5	Stancu Cristina	
6	Marica Gheorghe	Lucrăzari în Italia
7	Negreanu Romeo	
8	Andreescu Elena	Căminul de bătrâni
9	Dan Cristian	
10	Olaru Mariana	
11	Dima Marilena	
12	Gherghe Ion	
13	Sandru Dorina	
14	Radulescu Ion	Radulescu
15	Floricele Marian	Floricele
16	Craca Traian	Craca
17	Saloum Anis	
18	Ghimis Gheorghe	
19	Grigorescu Dumitru	
20	Parvu Elena	

Adresa de primire a răspunsului  
Cracă Traian  
Str. Spania blo nr.40  
Bloc H4 Sc.1 ap.16  
tel: 0351423188

Redactat / 07 iunie 2018



L 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. 84117 / 24.05.2018

### NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI-STR SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT IN CALEA BUCURESTI, NR. 54A, BL P1**

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

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

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) - **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 19.06......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 „elaborare și aprobare  
documentație P.U.Z. – RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA  
BUCURESTI-STR SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT  
IN CALEA BUCURESTI, NR. 54A, BL P1**

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

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

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI-STR SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6, GENERAT DE IMOBIL SITUAT IN CALEA BUCURESTI, NR. 54A, BL P1*, va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

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

- Asociația de Proprietari nr. 4 Calea București cu sediul la adresa str. Spania, nr. 4, bloc P1, sc. 2, parter (în atenția bl. P1, H4 și H5).

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela ENE

Întocmit,  
Monica MARIN  
Constantin MIHU



Direcția Relații Publice și Management Documente  
 Serviciul Centru de Informare pentru Cetățeni și Audiențe  
 Nr. 84838/ 24.05. 2018

### PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a anuntului prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan urbanistic zonal reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiunilor zonei intersecție Calea București – str. Spania în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P67, generat de imobilul situat în Calea București, nr. 54A, bl. P1, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se realizează în intervalul 25.05.2018-19.06.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,

~~Popescu Gaudiu Nicu~~

ȘEF SERVICIU,  
Ona Părisoară

ca

Înlocuitor,

Inspector Căldăraru Román Ramona

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Directia Relatii Publice si Management Documente  
Serviciul Management Documente, Informatii Publice  
Nr. 84838 din 24.05.2018

### PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 25.05.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) planului urbanistic zonal - reconsiderarea reglementărilor urbanistice și a funcțiilor zonei intersecție Calea București – strada Spania în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P6 Calea București, nr. 54A, bl. P1.

Director Executiv,  
Claudiu Popescu

Intocmit,  
Gabriel Badea



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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Nr. 08 din 24.05. 2018

## ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI  
INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI – STRADA SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII  
CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P6  
Calea București, nr. 54A, bl. P1**


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 19.06.2018, 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

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția **URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Serviciul **URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ**  
Nr. 84838 / 24.05.2018

Ame Pucuroiu  
25.05.18  


Către,  
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI**  
**INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI – STRADA SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**  
**CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P6**  
Calea București, nr. 54A, bl. P1

**Perioada de publicare:** 25.05.2018 - 19.06.2018

**Termenul până la care se pot depune propuneri:** 19.06.2018

**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 08  
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Mioreanu  


Întocmit,

Insp. Monica Marin  


# NOU AFIŞARE

## REGULAMENTAR URBANISTICE

**ELABORARE PEZ PENTRU**  
**REGULAMENTAR URBANISTICE** SA FUNCTIILOR ZONELOR  
**VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE**  
**LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P-4**  
Adresa: Calea Bucuresti nr. 54, Bl. 21, Zona Crâmpov  
060304

### LEGENDA:

**LIMITE**  
- Linie discontinua rosie - Teritoriul urban  
- Linie discontinua albastra - Teritoriul construit

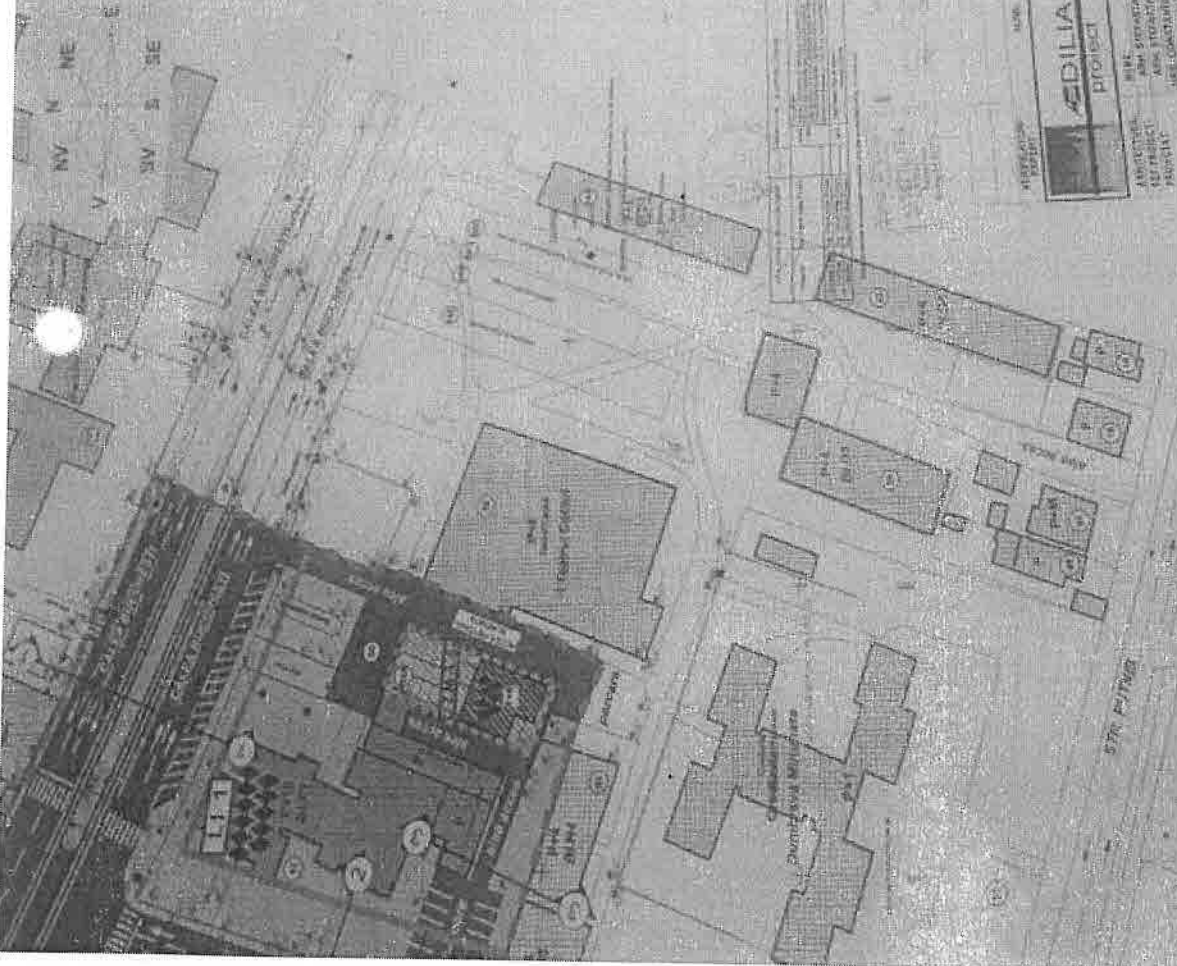
### ZONIFICARE

2M-1B  
1B-1B

**ZON DE LOCALITATE COLECTIVĂ**  
SUPLIMANT AL P-4  
- Căminare  
- Locuințe colective  
- Birouri

**ZONA DE LOCALITATE COLECTIVĂ**  
SUPLIMANT AL P-4  
- Căminare  
- Locuințe colective  
- Birouri

**STRĂZI IN INTERVAL**  
- Străzi cu lățime de 8-12m  
- Străzi cu lățime de 12-15m  
- Străzi cu lățime de 15-20m



REGULAMENTAR URBANISTICE	SITUAȚIE EXISTENTA	PROIECTATĂ
1B-1B	2M-1B	1B-1B
STRAZUL BUCUREȘTI		
STRAZUL PITEȘTI		
STRADĂ DE ÎNTRĂȘIȘ		
CONSTRUCȚIE PROIECTATĂ		
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ		

REGULAMENTAR URBANISTICE		SITUAȚIE EXISTENTA		PROIECTATĂ	
1B-1B	2M-1B	1B-1B	2M-1B	1B-1B	2M-1B
STRAZUL BUCUREȘTI					
STRAZUL PITEȘTI					
STRADĂ DE ÎNTRĂȘIȘ					
CONSTRUCȚIE PROIECTATĂ					
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ					
ILUSTRARE URBANISTICA		SITUAȚIE EXISTENTA		PROIECTATĂ	
MILADARE IN TERRITORIUL					

# PANOU AFISARE

## REGLEMENTARI URBANISTICE

25.11.2000

ELABORARE P.L.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI FUNCȚIONILOR ZONELOR  
URBANISTICE CONSTRUCTIVE SI BIROURI P.P.S.  
LOCURILE COLLECTIVE SI BIROURI P.P.S.  
Adresa: Calea Măgureșului nr. 54A, B.P. P.S. albia, Giurgiu  
Anul 2000

### LEGENDA:

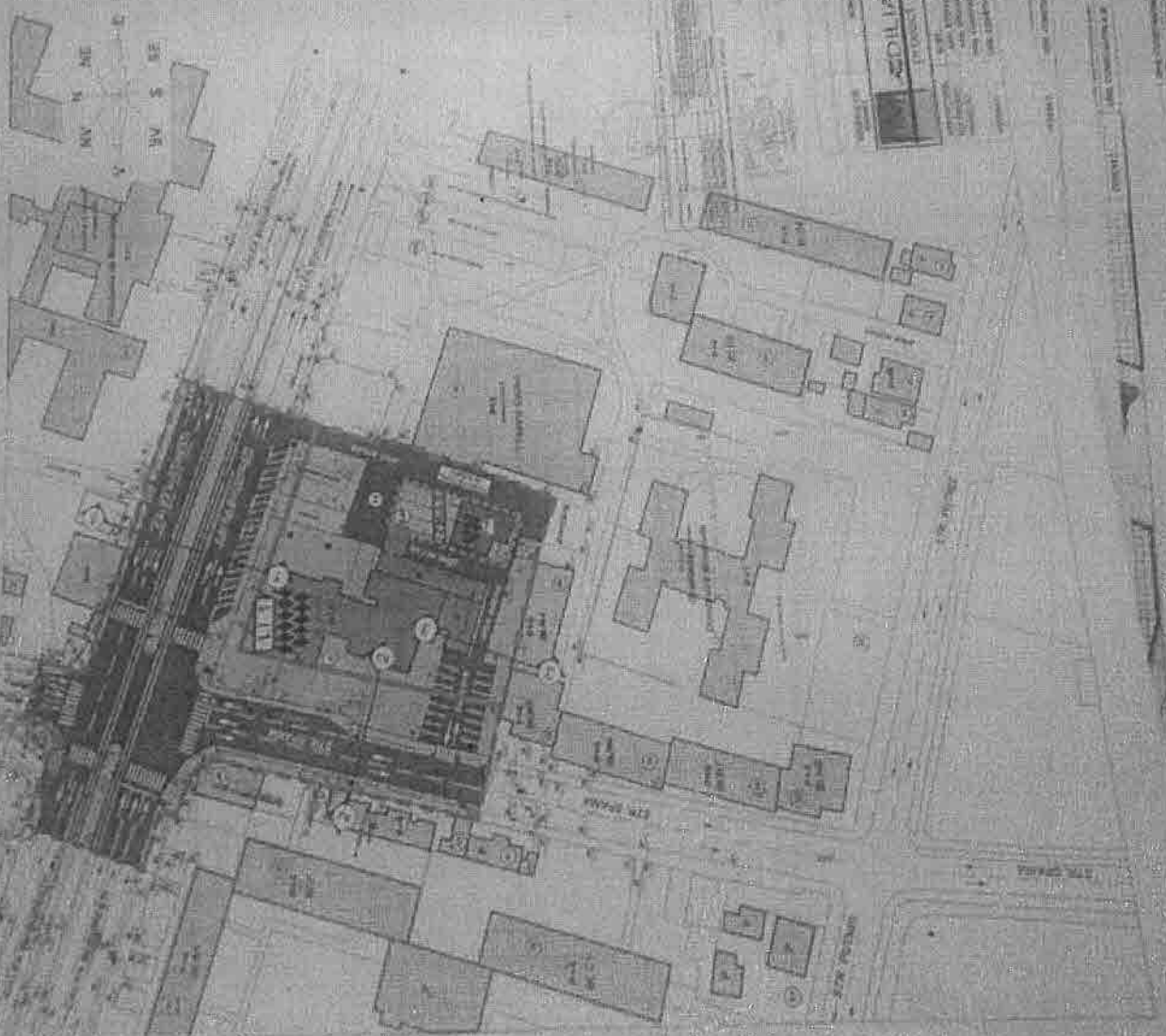
- UMR
- TEREN
- EDIFICIU
- STRADA
- PARCARE
- PLANTATIUNI
- GRADINI
- ALTE OBIECTE

SEDULIA  
CĂMINUL  
ȘCOLII  
CĂMINUL  
ȘCOLII

o candidații  
execuție soc  
nei Baze Spa  
unicipalității Ce  
018, modifi  
le 01.10.2018

Punctaj final
73.50

era  
desi  
alia 3 de  
lupători  
atodiscă  
formelor re  
In re  
ar 2.15.2001



# REGLEMENTARI URBANISTICE

## SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCȚIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea București, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj

### LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

### ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+3-10

**LI1**  
P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
R<sub>max</sub> = P+3-10

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI/SERVICII

**ZM - LS**  
P.O.T. propus = 50,00 %  
C.U.T. propus = 2,04  
R<sub>max</sub> = P+6

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CONSTRUCTIE PROPUSA P+6  
ilustrare folosita la studiu insotite  
- Sc = 157,2 m<sup>2</sup>

LOCURI PARCARE 13  
conform ilustrare

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA

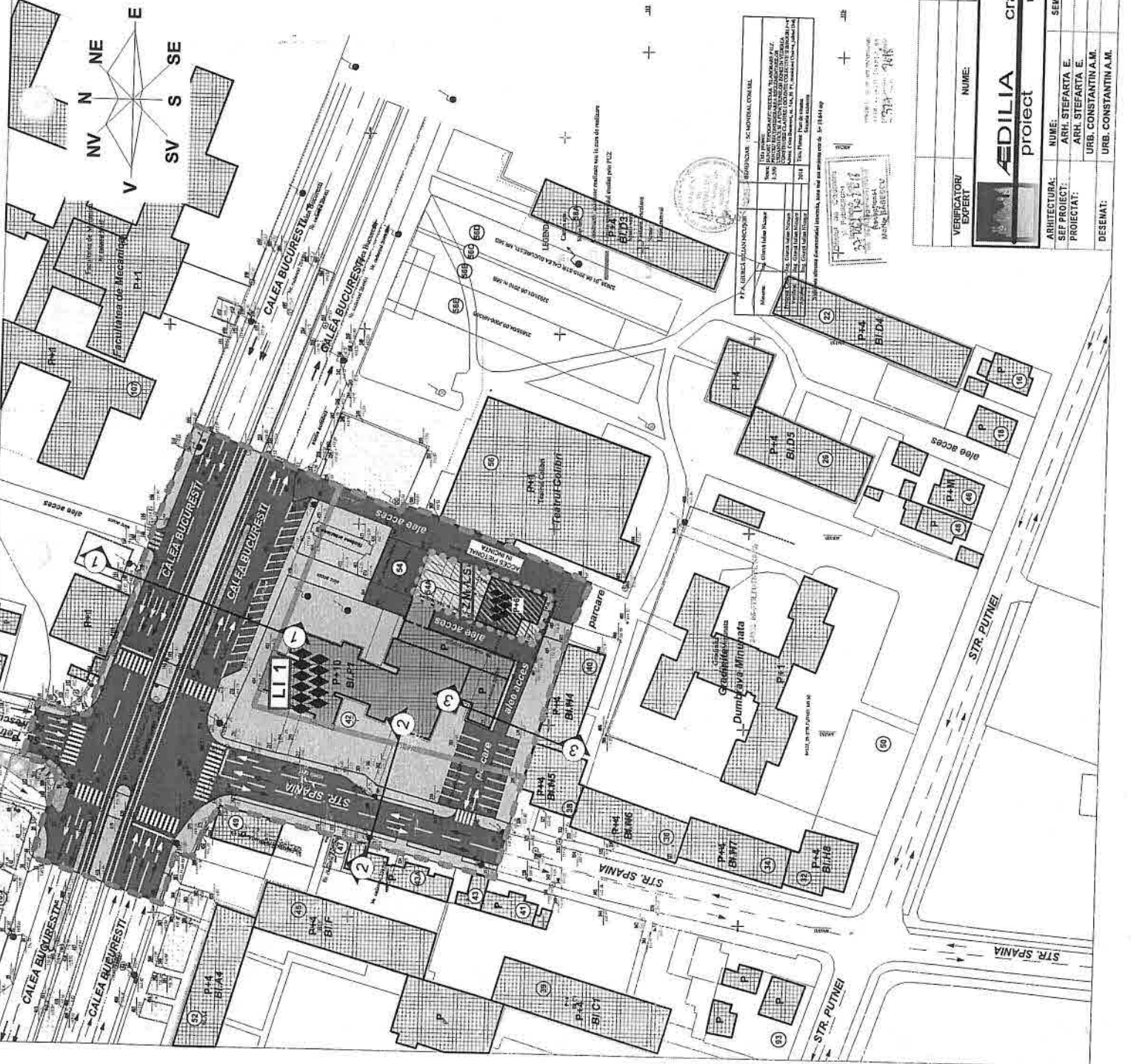
CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE

ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE



NUME:	EDILIA craiova, dolj proiect
NUMERUL SI ADRESA:	196, Calea Bucuresti, Jud. Dolj
PROIECTANT:	ARB. STEFARTA E.
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.

VERIFICATOR EXPERT: ARH. STEFARTA E.  
SEMNTURA: [Signature]  
DATA: 13.06.2018

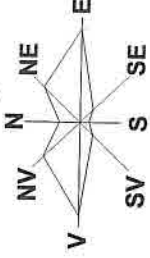
VERIFICATOR EXPERT:	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	ARB. STEFARTA E.	SEMNTURA:	URB. CONSTANTIN A.M.	BENEFICIAR:
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E.	SEMNTURA:	URB. CONSTANTIN A.M.	S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNTURA:	URB. CONSTANTIN A.M.	Sediul: Calea Bucuresti, Bl. 166, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT				
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCȚIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE COLECTIVE SI BIROURI P+6				
TITLU PLANISA				
Sediul: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
Proiect nr.:	332017	Plan nr.:		
Plan P.U.Z.		Plan nr.:		
REGLEMENTARI URBANISTICE				
3				



# SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj



## LEGENDA:

**LIMITE**  
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)  
TEREN DE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

## ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+3-10

**LI1**  
P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
R<sub>lim</sub> max. = 7,73-10

CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN P+1 Retras  
S<sub>e</sub> existent = 417,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>ter</sub> existent = 474,65 m<sup>2</sup>

P.O.T. existent = 100,00 %  
C.U.T. existent = 1,14  
R<sub>lim</sub> max. = P+1 Retras

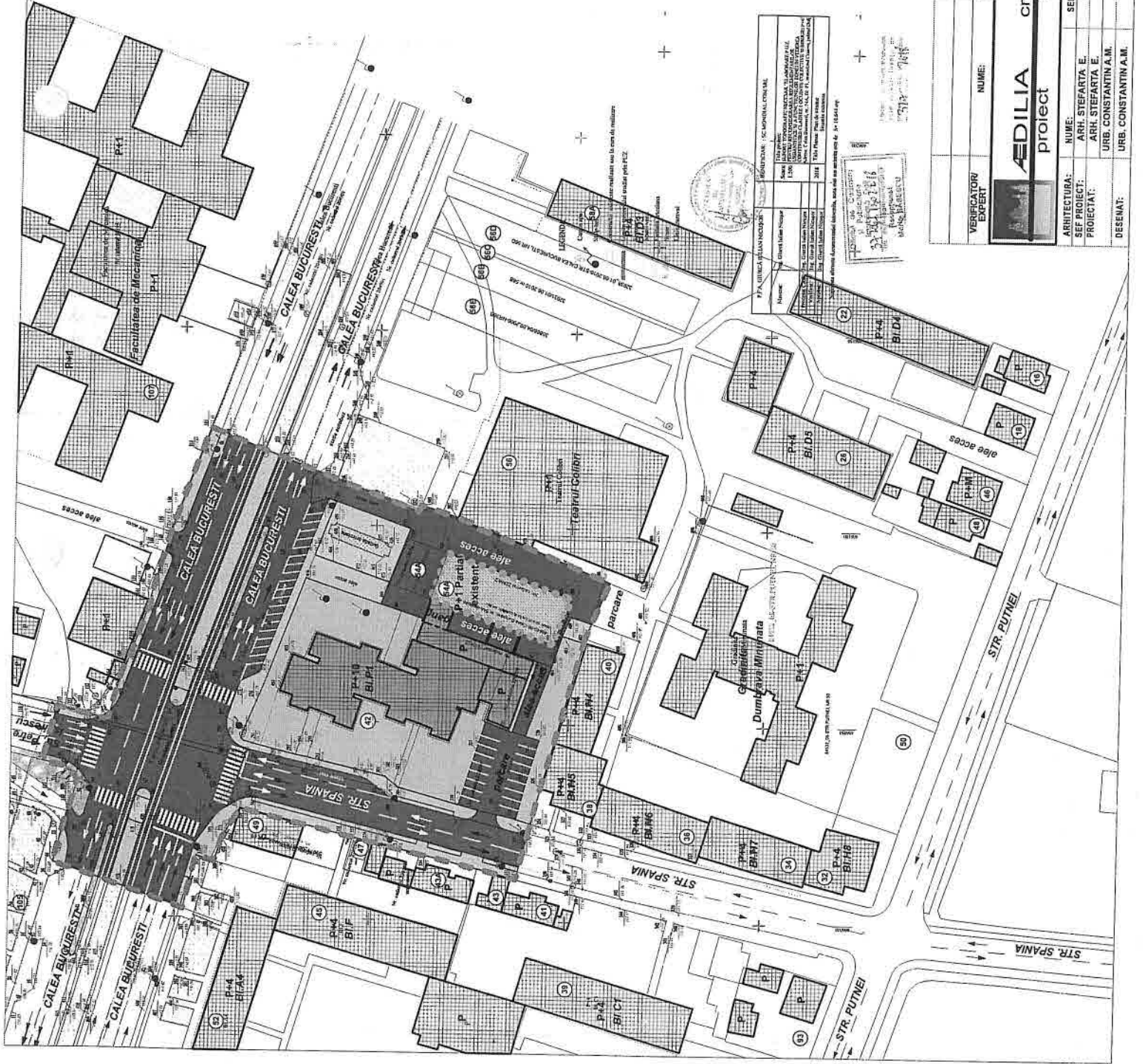
CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE

ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE



**P.F.A. CRISTINA IAN NICOLAE**  
SPECIALIZARE: ARHITECTURA  
Adresa: CALISTO BUCURESTI, CALISTO BUCURESTI, CALISTO BUCURESTI, CALISTO BUCURESTI  
Calea Bucuresti nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Tel: 0744 123 456  
E-mail: cristina.ian@pfa.ro

**VERIFICATOR EXPERT**  
Nume: **EDILIA CRAIOVA, dolj proiect**  
Semnatura: [Signature]  
Data: 2018

**SEMANTURA CERINTA:**  
Nume: **EDILIA CRAIOVA, dolj proiect**  
Semnatura: [Signature]  
Data: 2018

**REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:**  
Beneficiar: **S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION**  
Sediul: Calea Bucuresti, Bl. MG, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PROIECT:**  
PROIECTUL DE RECONSIDERARE REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
ADRESA: CALEA BUCURESTI, NR. 54A, BL. P1, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ

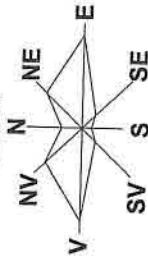
**TITLU PLANSA:**  
SITUATIE EXISTENTA

**PROIECT NR. 332017**  
Echipa: P.U.Z.  
Planşa nr. 2

# ILUSTRARE URBANISTICA

## SC. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj



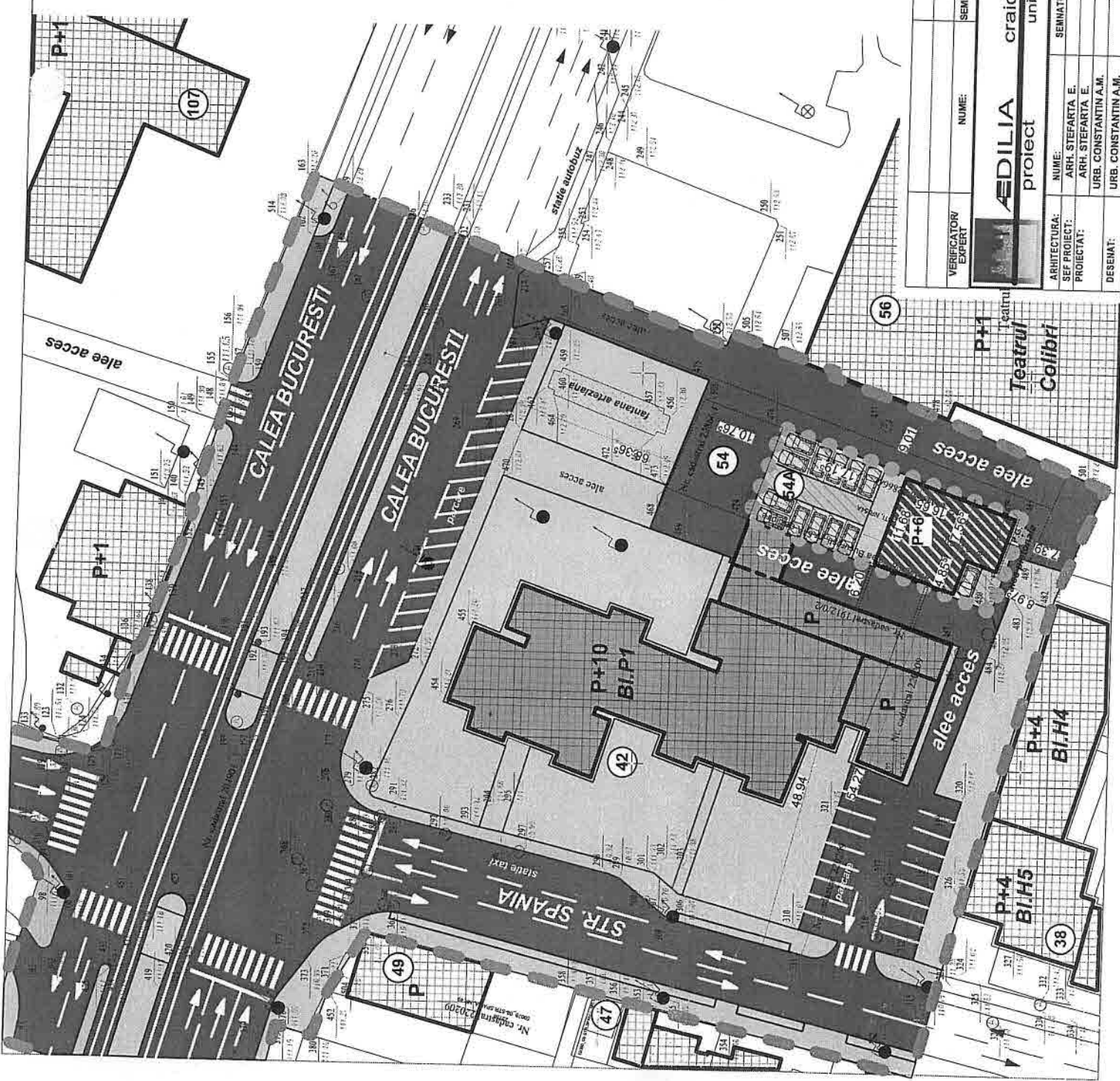
### LEGENDA:

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE

- LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10  
P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20 %  
Rtmax. = P+3-10
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+6 - Sc = 157,2 m<sup>2</sup>  
P.O.T. propus = 30,00 %  
C.U.T. propus = 2,64 %  
Rtmax. = P+6
- ZONA SPATII VERZI IN INCINTA S = 66,00 m<sup>2</sup>
- CIRCULATII PIETONAL IN INCINTA S = 37,24 m<sup>2</sup>
- PLATFORMA GUNOI S = 4,92 m<sup>2</sup>
- 13 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA  
S = 139,51 m<sup>2</sup>



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:
	EDILIA craiova, dolj		
REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:			
BENEFICIAR	S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION		
Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M9, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PROIECT	TEATRUL CALIBRI		
LABORUL P.153.11 RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 IN ZONA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
ARH. STEFARTIA E.	ARB. STEFARTIA E.	ARB. STEFARTIA E.	1:500
PROIECTA:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		
		Data:	2018
		MAI	



STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Data /Ora	<u>17.05</u> 2018	.....
Nume	<u>Che</u>	.....
Semnatura	<u>[Signature]</u>	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data/Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	<u>17.05.2018</u> 2018	.....
Nume	<u>[Signature]</u>	.....
Semnatura	<u>[Signature]</u>	.....

*Completat cu RCU complet (ca-ti modificari)*

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: \_\_\_\_\_

Data /Ora	..... 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Ex. 1

Juo Mariu M  
14.05.2018



### DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) SC. MONARAL COM<sup>4</sup> S.R.L - MPJ - PRIOTASA IONUT  
 cu domiciliul/sediul in Craiova, Calea Bucuresti, Bl. M8, Jud. Bol.  
 telefon/fax 0752.239.749, e-mail \_\_\_\_\_  
 in calitate de proprietar 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 REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI - INTERSECȚIE STR. CALEA BUCUREȘTI - STR. SPANIA - IN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI - LOCUINȚE COLECTIVE

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize: <sup>si birouri - P16</sup> C. Bucuresti nr. 54 A - B1.P1

1. Cerere; Taxa BUR - Actul fondului / 08-05-2018 - INC CRAIOVA -
2. Certificat de Urbanism nr 2341/13-11-2017 <sup>BANK</sup>
3. Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/04-05-2018
4. Extrase Carte Funciara
5. Contract de vanzare cumparare nr. 838/23-04-2003
6. Act de dezmembrare si Contract de vanzare-cumparare nr 3598/02-08-2008
7. Certificat de Inregistrare; C.N.S nr 9205/1005
8. Doc. cadastru (fichiere + plan de amplasament si delimitare)
9. Proces verbal de receptie nr 327/2018 + plan cadastral
10. Avize: Alimentare cu apa si canalizare; Agentia de Protectia
11. Mediului; Studiu geotehnic; studiu de fuziune;
12. Studiu de circulatie, Aruncari in presa, Vedeti cu
13. panoul afisat pe teren.
14. Memoriu general; Regulament local de urbanism aferent
15. PIESE DESENATE: Incadrari in zona (PUG, PUC, Cadastru, Aerofotogr.)
16. - Plan - Situatia existenta
17. - Plan - Reglementari urbanistice
18. - Plan - Profile caracteristice strazilor, bilant terit.
19. - Plan - Reglementari - Echipare ediliteră
20. - Plan - Proprietatea asupra terenurilor
21. - Plan - Ilustrare urbanistica

22. - C.D.  
Data 14.05.2018

Nume, Prenume.....

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*

Ex. 1



PR. NR. 33 / 2017

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRILOR  
URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI  
INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI – STR.  
SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRE  
LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6**

**Calea București, Nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj**

**DOCUMENTAȚIE**

**INFORMARE SI CONSULTARE  
PUBLICA**

<b>BENEFICIAR</b>	<b>: S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION</b>
<b>SEDIUL</b>	<b>: Calea București, bl. M8, Mun. Craiova, Jud. Dolj</b>
<b>FAZA</b>	<b>: P.U.Z.</b>
<b>DATA</b>	<b>: Mai 2018</b>
<b>PROIECTANT</b>	<b>: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., Calea Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj</b>

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti

Sediul: Bd. Iancu de Hunedoara nr. 48, Sector 1, 011745, Bucuresti, Romania;

Nr. inregistrare in Registrul Institutiiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Nume: Mondial Com SRL

Cod identificare fiscala: 5985280

Nr. Reg. Com/ Aut. Regl/

 Str. Stirbei Voda, nr.30,  
Craiova, DJ, RO

J16/2171/1994 / 21-07-1994

Tip cont:

Cont Curent

Numar cont:

RO24INGB0000999905607273

Moneda:

RON

Cod client:

2209717

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
08 mai 2018	<b>Transfer Home'Bank</b> Beneficiar: RUR BUCURESTI/17244352 In contul: RO12TREZ70020F305000XXXX Banca: TREZORERII Detalii: 17244352 elaborare PUZ arh STEFARTA EMILIAN Referinta: 215912698	767,94	

Catalin Vasile

Director Retea Distributie Retail

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti




ING Bank N.V. Amsterdam  
 Sucursala Bucuresti  
 Bd. Iancu de Hunedoara nr. 48  
 011745 Bucuresti, Romania

Ela Banu

Sef Departament Consiliere Clienti

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 152003 din 13.11.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2341 din 13.11.2017

În scopul: elaborare PUZ pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice și a funcțiunilor zonei în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P+6

Ca urmare a Cererii adresate de (1) SC MONDIAL COM SRL REPREZENTATĂ PRIN PRIOTEASA ION cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sectorul -, cod poștal -, Calea București, nr. -, bl. M8, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 152003 din 27/10/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sector -, cod poștal -, Calea București, nr. 54A, bl. P1, sc. 225759, 200929-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. C1-U19, numărul topografic al parcelei - sau identificat prin (3) plan de situație, număr cadastral: 22866/2, 200929-C1-U19

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

Imobil construcție și teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;  
Destinația după PUG - zona locuințe colective;  
Suprafața terenului - 417,00 mp.

- (1) Numele și prenumele solicitantului  
(2) Adresa solicitantului  
(3) Date de identificare a imobilului



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015, imobilul se află situat in zona de locuinte colective, regim de înălțime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20. Se propune elaborare PUZ pentru reconsiderarea reglementărilor urbanistice si a funcțiunilor zonei in vederea construirii cladire locuinte colective si birouri P+6, cu POTpropus max=50% si CUTpropus max=2,64. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza dūrata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferenta completată conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. în Cons Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo, in sistm stereo 70, vizat și recepționat OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate.

*Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a funcțiunilor zonei in vederea construirii cladire locuinte colective si birouri P+6*

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

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

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**ÎNTOCMIT**

**Monica Marin**

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

Aviz prealabil de oportunitate, emis de Primaria municipiului Craiova, conf. Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insoriere, conf OMS nr 119/2014. Studiu de circulatie in incinta si in zona. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

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

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

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



17/11/2017

~~Pt. SECRETAR,~~  
Ovidiu Mischianu

~~ARHITECT ȘEF,~~  
Stela Mișeanu

Achitat taxă de 9 lei, conform chitanței nr

0 289367 din 15.11.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 15.11.2017

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

SE

ÎNTOCMIT  
Monica Marin

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

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

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

**PRIMAR,**

**Pt. SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

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

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



Ca urmare a cererii adresate de **SC MONDIAL COM SRL PRIN PRIOTEASA ION**  
 domiciliul/sediul în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova** satul  
 - , sectorul - , cod postal , nr. **28** bl. **M8**, sc. , et. , ap. ,  
 telefon/fax - , email , înregistrată la nr. **38844** din **06/03/2018** ,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. **10** din **04.05.2018**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru  
**RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE  
 CALEA BUCUREȘTI-STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI  
 BIROURI P+6**

generat de imobilul **CALEA BUCUREȘTI, NR. 54A, BL. P1**,  
 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 **Facultatea de Mecanica, proprietati private si str. Petre Ispirescu**, la sud de **Minunata, str. Spania**, la est de **Teatru de copii Colibri, Calea Bucuresti**, la vest de **locuințe individuale la str. Spania**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

**UTR LII - zona locuințe colective, zona cai circulații/parcări/zona verzi; UTR ZM-LS - zona mixta locuințe colective si birouri/servicii**

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

**LII: POTexistent=20%, CUT existent=2,20, cu regim de inaltime P+3-10; ZM-LS: POTpropus=50%, CUTpropus=2,64, cu regim maxim de inaltime P+6**

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

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată. În zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semene de circulație si trecere pentru pietoni. În cazul în care circulația depășeste 6-7 vehicule/minut, respective 400 vehicule/ora si banda de circulație, se impune semnalizarea luminoasa la intersecții.

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 interventie (mașini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodărire oraseneasca (salubritate).**

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

**COMPANIA DE APA OLTENIA; Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de însorire; Studiu de circulație in incinta si in zona. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 29.03.2018.**

art. 57 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afixează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maximum 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fișier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2341 din 13.11.2017, emis de .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0108936 din 06.03.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.05.2018

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Mioreanu

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02

# REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj

## LEGENDA:

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

### ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10  
**LI 1** P.O.T. existent = 20.00 %  
C.U.T. existent = 2.20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI/SERVICII  
**ZM - LS** P.O.T. propus = 50.00 %  
C.U.T. propus = 2.64  
Rh<sub>max</sub> - P+6

### LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

- CONSTRUCTIE PROPUSA P+6  
ilustrare folosita la studiu insorire  
- Sc = 157.2 m<sup>2</sup>
- LOCURI PARCARE 13  
conform ilustrare
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
AVIZ OPORTUNITATE  
PLAN URBANISTIC  
SC MONDIAL SRL  
Nr. 10 din 20.08  
Arhitect prof.  
[Signature]



P.F.A. GIURCĂ IULIAN NICUȘOR		BENEFICIAR: S.C. MONDIAL COM SRL	
Măsură:	Giurcă Iulian Nicușor	Scara:	1:500
Verificat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	Titlu proiect:	
Aprobat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor	SCURT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipiul Craiova, judetul Dolj	
Data afierentă documentației întocmită, zona mai sus amintită este de S= 10.644 mp		2018	Titlu Planșă: Plan de situație Situație existentă

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
27.08.2018  
Recepționat  
Mănuș BĂSESCU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentată prin PRIOTEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		Data:	TITLU PLANȘA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		MARTIE 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. CONSTANTIN A.M.			Proiect nr. 33/2017 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 3





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 200929-C1-U19 Craiova

Nr. cerere	94060
Ziua	08
Luna	05
Anul	2018



Cod verificare  
100057505598

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:28678

**Adresa:** Loc. Craiova, Calea Bucuresti, Nr. 54A, Ap. SPATIU COM, Jud. Dolj, fosta Strada Calea Bucuresti, bloc P1

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	200929-C1-U19	-	406,38			Spatiu comercial, Sm=406,38 mp, Sa=400,00 mp

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5855 / 25/04/2003</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr. 838 din 2003 emis de BNP PAPA E.;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) <b>SC MONDIAL COM SRL</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 28678)</i>
<b>70464 / 24/05/2016</b>	
Act Administrativ nr. CNS nr 3959, din 11/11/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;	
B2	Se noteaza respingerea cererii privind notarea schimbarii adresei
<b>79025 / 13/06/2016</b>	
Act Administrativ nr. CNS NR.3959, din 11/11/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;	
B3	Se noteaza schimbarea adresei imobilului din Craiova, str.Calea Bucuresti in Calea Bucuresti, nr. 54A

#### 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**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Craiova, Calea Bucuresti, Nr. 54A, Ap. SPATIU COM, Jud. Dolj, fosta Strada Calea Bucuresti, bloc P1

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	200929-C1-U19	-	406,38	-	-	Spatiu comercial, Sm=406,38 mp, Sa=400,00 mp

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta externa nr.415340/08-05-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
10-05-2018

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
ANA MARIA BIRJOL

(parafa și semnătura)

Referent,

DERVESTEANU JANETA SILVIA  
(parafa și semnătura)





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 225759 Craiova

Nr. cerere	<b>94056</b>
Ziua	<b>08</b>
Luna	<b>05</b>
Anul	<b>2018</b>
Cod verificare	
 100057505759	

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:62435

**Adresa:** Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, Nr. 54A, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 22866/2	417	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>60881 / 11/08/2008</b>	
Act nr. act de dezmembrare si CVC aut nr 3598/2008 emis de BNP Florescu M M;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>SC MONDIAL COM SRL</b>	
<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62435)</i>	

**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: 22866/2	417	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sît.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	417	-	-	-	

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.415339/08-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
10-05-2018

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
ILEANA STANCIU

(parafa și semnătura)

Referent,

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
DERVESTEANU JANETA SILVIA  
(parafa și semnătura)  
CONSILIER

Stanciu Ileana  
asistent registru



## CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Societatea Comercială MAGAL CRAIOVA SA, cu sediul în Craiova, Piața Gării, Bl. V, parter, Jud. Dolj, prin împuternicit POPESCU DAN, cu domiciliul în Craiova, Str. Arh ..... clară că vinde Societății Comerciale MONDIAL COM SRL, cu sediul în Craiova, Str. Calea București, Bl. M8, Jud. Dolj, prin împuternicit PRIOTEASA ION, cu domiciliul în Craiova, Str. .... Jud. Dolj, spațiul comercial situat în Craiova, Str. Calea București, Bl. P1, parter (Unitatea nr. 126), Jud. Dolj, în suprafață utilă totală de 400 mp., număr cadastral provizoriu 2912/0/3, compus din următoarele încăperi: magazie cu o suprafață utilă de 12,31 mp., magazie cu o suprafață utilă de 17,80 mp., pōdest cu o suprafață utilă de 2,68 mp., spațiu comercial cu o suprafață utilă de 208,86 mp., wc cu o suprafață utilă de 5,74 mp., hol cu o suprafață utilă de 2,19 mp., hol cu o suprafață utilă de 3,18 mp., grup sanitar cu o suprafață utilă de 3,59 mp., wc cu o suprafață utilă de 1,24 mp., wc cu o suprafață utilă de 1,22 mp., birou cu o suprafață utilă de 9,36 mp., hol cu o suprafață utilă de 3,40 mp., birou cu o suprafață utilă de 11,74 mp., hol cu o suprafață utilă de 6,97 mp., magazie cu o suprafață utilă de 12,34 mp., magazie cu o suprafață utilă de 27,93 mp., magazie cu o suprafață utilă de 15,82 mp., hol cu o suprafață utilă de 1,59 mp., magazie cu o suprafață utilă de 6,88 mp., balcon terasă interioară cu o suprafață utilă de 51,54 mp., conform documentației cadastrale înregistrată sub nr. 11513/10.04.2003 la ONCGC Dolj, cu precizarea că, din măsurători a reieșit suprafața utilă totală de 406,38 mp., transmițându-se în folosință și cota indiviză din terenul aferent.

Spațiul comercial ce se înstrăinează a devenit proprietatea societății prin divizarea S.C. ALIA SA Craiova în 3 societăți comerciale: S.C. ALIA SA, S.C. MAGAL SA (fostă S.C. ALICOM SA) și S.C. VOLTALIM SA (fostă S.C. SIFCOM SA), conform Monitorului Oficial nr. 2151/04.08.1999, coroborat cu Protocolul încheiat la data de 06.06.2000 între S.C. ALIA SA CRAIOVA, S.C. MAGAL SA CRAIOVA (fostă S.C. ALICOM SA) și S.C. VOLTALIM SA (fostă S.C. SIFCOM SA).

Prezenta vânzare are la bază Contractul de leasing imobiliar nr. 2707/29.10.1998, încheiat sub semnătură privată între S.C. ALIA SA CRAIOVA și S.C. MONDIAL COM SRL, coroborat cu Sentința nr. 1373/08.05.2002, pronunțată în dosar nr. 1393/COM/2002 de Tribunalul Dolj, rămasă definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 1262/2002 a Curții de Apel Craiova.

Societatea Comercială MAGAL CRAIOVA SA, prin împuternicit POPESCU DAN, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații, declară: spațiul comercial ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini și servituți, nu a ieșit din circuitul civil, nu este ipotecat în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, așa cum rezultă din certificatul nr. 4734/23.04.2003, eliberat de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Craiova, nu a mai fost înstrăinat anterior prin acte autentice sau acte sub semnătură privată, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești și nici nu a făcut, înțelegând s-o garanteze pe cumpărătoare

ROMÂNIA  
Biroul Notarului Public PAPA EUGENIA  
Camera CRAIOVA Județul Dolj

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 838

Anul 2003 Luna 04 Ziua 23

În fața mea PAPA EUGENIA notar public, la sediul biroului CRAIOVA, Str. Popa Șapcă, Bl. B, Sc. B3, Ap. 3, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. S.C. MAGAL CRAIOVA SA, cu sediul în Craiova, Piața Gării, Bl. V, parter, Jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, C.U.I.: \_\_\_\_\_, împuternicit POPESCU DAN, cu domiciliul în Craiova, Str. Arh. Duiliu Marcu nr. 12, Bl. 9, Sc. 2, Ap. 33, Jud. Dolj, identificat prin \_\_\_\_\_, în baza împuternicirii nr. \_\_\_\_\_ în calitate de vânzătoare.

2. S.C. MONDIAL COM SRL, cu sediul în Craiova, Str. Calea București, Bl. M8, Jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J \_\_\_\_\_, C.U.I.: \_\_\_\_\_, prin împuternicit PRIOTEASA ION, cu domiciliul în Craiova, Str. G-ral Dragalina nr. 28, Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_, în baza împuternicirii nr. \_\_\_\_\_, în calitate de cumpărătoare.

care, după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu \_\_\_\_\_00 lei cu chitanța nr. 3 \_\_\_\_\_003.

S-a perceput onorariul de \_\_\_\_\_000 lei cu chitanța nr. 1051/2003.

Timbru judiciar: \_\_\_\_\_0 lei.



Judecătoria Craiova.

Biroul de Carte Funciară.

Prezentul act s-a intabulat sub nr. colectiv 415 /2003.

nr. individual 28 678 /2003.

S-a taxat cu \_\_\_\_\_ lei timbru judiciar.

GREFIER,



## ACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

### I. ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa **MUNICIPIUL CRAIOVA**, administrat de Consiliul Local al Mun. Craiova, prin Primarul Municipiului Craiova, reprezentat de consilier juridic **BOSOTEANU DANA-MIHAELA**, numită în baza dispoziției nr. 426 din 07.07.2008, eliberată de Primăria Mun. Craiova, având CNP \_\_\_\_\_ 13, domiciliată în mun. Craiova, str. Electroputere, nr. 8, bloc M48, sc. 1, et. 3, ap. 14, județul Dolj, identificată cu CI seria nr \_\_\_\_\_ Craiova, în calitate de proprietara a imobilului compus din teren intravilan situat în Craiova, în suprafața de 552 mp, situat în Craiova, str. Calea București, nr. 54 A, înscris în CF nr. 60672 a loc. Craiova, având număr cadastral 22866, având ca vecini: la N-Primăria Craiova-spatiu verde, la S-alee acces-Primăria Craiova, la E-Alee acces-Primăria Craiova, la V-Primăria Craiova-alee acces, am hotărât următoarele:

Acest imobil identificat mai sus îl dezmembrez în 2 corpuri de proprietate și anume:

- **Lotul 1-1 CC** - compus din teren intravilan în suprafață de 135 mp din acte și măsurători, situat în Craiova, str. Calea București, nr. 54 A, având număr cadastral 2 \_\_\_\_\_ având ca vecini: la N-Primăria Craiova-spatiu verde, la S-lotul 2, la V-alee acces Primăria Craiova, la E-alee acces-Primăria Craiova. \_\_\_\_\_

- **Lotul 2-2 CC** - compus din teren intravilan în suprafață de 417 mp din acte și măsurători, situat în Craiova, str. Calea București, nr. 54 A, având număr cadastral 22866/2, având ca vecini: la N-Lotul 1, la S-Alee acces-Primăria Craiova, la E-Alee acces-Primăria Craiova, la V-Alee acces-Primăria Craiova. \_\_\_\_\_

Stăpânesc imobilul care face obiectul prezentului contract în baza Hotărârii nr. 522/2007 emise de Consiliul Local Craiova, a Referatului nr. 18149/2007 emis de Prefectul Județului Dolj. \_\_\_\_\_

Valoarea imobilului pe care îl dezmembrez se apreciază la suma de 165600 euro (osutasaizeciscincimiileisasesuteeuro), calculat la cursul BNR de 3,4763 lei din ziua de azi, data autentificării actului, numai pentru satisfacerea cerințelor fiscale. \_\_\_\_\_

Imobilul care face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini așa cum reiese din extrasul de carte funciara nr. 60051/06.08.2008 eliberat de O.C.P.I. Dolj, nu a ieșit din circuitul civil, nu are procese pe rol, nu este înregistrat nici un litigiu la instanțele judecătorești și nu face obiectul nici unui sechestr. \_\_\_\_\_

Fac aceasta dezmembrare conform documentației cadastrale anexate și vizate de OJCGC Dolj, în conformitate cu care se vor face înscrierile în evidentele de carte funciara. \_\_\_\_\_

### II. CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE

Subscrisa **MUNICIPIUL CRAIOVA**, administrat de Consiliul Local al Mun. Craiova, prin Primarul Municipiului Craiova, numit în baza Hotărârii nr. 106/2007 emisă de Consiliul Local al Mun. Craiova, reprezentat de consilier juridic **BOSOTEANU DANA MIHAELA**, numită în baza dispoziției nr. 426 din 07.07.2008, eliberată de Primăria Mun. Craiova, având CNP \_\_\_\_\_, domiciliată în mun. Craiova, str. Elek \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc 1 8, sc. 1, et. 3, ap. 14, județul Dolj, identificată cu CI seria DX nr. \_\_\_\_\_ Craiova, declar ca vând subscrisei **SC MONDIAL COM SRL**, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București, bloc 1 \_\_\_\_\_ județul Dolj, înființată prin sentința civilă nr. \_\_\_\_\_ 14, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu nr. J1 \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare 5985280, prin administrator **PRIOTEASA NATALIA**, având CNP 2 \_\_\_\_\_ identificată cu Pasaport Diplomatic seria 12289, eliberat la data de 10.08.2004 de Ministerul Afacerilor Externe, terenul intravilan compus din: \_\_\_\_\_

- Lotul 2-2 CC - compus din teren intravilan în suprafață de 417 mp din acte și măsurători, situat în Craiova, str. Calea București, nr.54 A, având număr cadastral 22866/2, având ca vecini: la N-Lotul 1, la S-Alee acces-Primăria Craiova, la E-Alee acces-Primăria Craiova, la V-Alee acces-Primăria Craiova.

Stăpânesc imobilul care face obiectul prezentului act Hotărâri nr.522/2007 emise de Consiliul Local Craiova, a Referatului nr.18149/2007 emise de Prefectul Județului Dolj. Terenul care face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini, așa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr.60051/06.08.2008/O.C.P.I. Dolj, nu a ieșit din circuitul civil, nu are procese pe rol, înțelegând să o garantez pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale.

Prețul de vânzare cumpărare al terenului în suprafața de 417 mp este de 300 EURO/mp, respectiv de 120.000 EURO, calculat la cursul BNR de la data autenticării actului, pentru satisfacerea cerințelor fiscale, pe care eu, vânzătoarea, l-am primit integral până azi, data autenticării actului, prin ordin de plată nr.1/07.08.2008 în contul nr. I deschis pe numele vânzătoarei la Trezoreria Craiova.

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății terenului se face către cumpărătoare, cu începere de azi, data autenticării actului.

Eu, cumpărătoarea, declar că am cumpărat de la vânzătoarea mai sus menționată, terenul în suprafața de 417 mp cu prețul de 300 EURO/mp, respectiv de 120.000 EURO, calculat la cursul BNR de 3,4763 lei, pe care l-am achitat integral până azi, data autenticării actului.

Cunosc situația de drept și de fapt a terenului, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în modul arătat mai sus, nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, nu are procese pe rol, fără ca prin aceasta să o eliberez pe vânzătoare de evicțiunea prevăzută de art. 1337 din Codul Civil.

Taxe le-am achitat eu, cumpărătoarea. Eu, vânzătoarea, declar, sub prevederile art. 292 Cod Penal, pentru declarații neadevărate, următoarele: terenul nu a mai fost înstrăinat sau ipotecat în favoarea vreunei bănci sau altui terț, exonerând de răspundere pe notarul public de eventualele sarcini ce se pot ivi ulterior.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile legii privind combaterea evaziunii fiscale, am citit actul și suntem de acord cu conținutul său. Tehnoredactat azi 07.08.2008, data autenticării actului, în 6 (șase) exemplare, din care 3 (trei), se înmânează părților, la sediul Biroului Notarului Public Doina Făurar din Craiova, str. Theodor Aman, nr. 5, bl. 73 apartamente, sc. 4, apt. 8, Județul Dolj, de consilier juridic Bosoteanu Dana-Mihaela.

**VÂNZĂTOARE,**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
administrat de Cons. Local al Mun. Craiova  
reprezentat prin cons. Jur.  
**BOSOTEANU DANA MIHAELA**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**SC MONDIAL COM prin**  
Prieteasa Natalia



ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
DOINA FĂURAR  
CAMERA CRAIOVA, JUD. DOLJ.  
Telefon 0251 / 417 600

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3598

ANUL 2008 LUNA 08 ZIUA 07

În fața mea, FLORESCU MARIA MAGDALENA, Notar Public, la sediul biroului din Craiova, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_ apartamente, sc. \_\_\_\_\_ apt. \_\_\_\_\_ județul Dolj, s-au prezentat:

1. MUNICIPIUL CRAIOVA, administrat de Consiliul Local al Mun. Craiova, prin Primarul Municipiului Craiova, numit în baza Hotărârii nr. 427/30.08.2007 emisă de Consiliul Local al Mun. Craiova, reprezentat de consilier juridic BOSOTEANU DANA MIHAELA, numită în baza dispoziției nr. 426 din 07.07.2008, eliberată de Primăria Mun. Craiova, având CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în mun. Craiova, str. Electroputere, nr. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ județul Dolj, identificată cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ Craiova

2. SC MONDIAL COM SRL, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București, bloc M8, județul Dolj, înființată prin sentința civilă nr. 665/18.02.1994, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj cu nr. J16/2171/1994, cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ administrator PRIOTEASA NATALIA, având CNP \_\_\_\_\_ identificată cu Pasaport Diplomatic seria 12289, eliberat la data de 10.08.2004 de Ministerul Afacerilor Externe

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8, litera b) din Legea nr. 36 / 1995,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu de \_\_\_\_\_ lei cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ / 2008  
Taxa OCPI 0,15% 120 lei cu chit. 096214/07.08.2008+ 2190 lei cu chit. nr. 096215/07.08.2008

NOTAR PUBLIC  
FLORESCU MARIA MAGDALENA



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE LA ANGA TRIBUNALUL DOLOJ

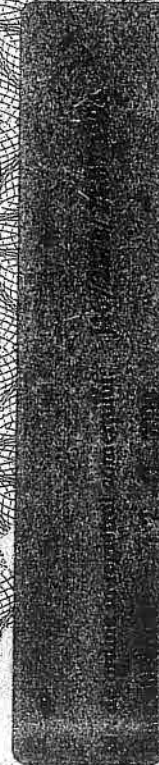
# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

**Compania: MONDIAL COM S.R.L.**  
**Sediu social: MUNICIPIUL CRAIOVA, Cartea BUCUREȘTI, Bloc MS, județul DOLOJ**  
**Activitatea principală: Barut și alte activități de servicii a bănuitor - 5030**

Cod Unic de înregistrare: 5985280 din data de 29.07.1994



DIRECTOR  
[Signature]



Seria B Nr. [Redacted]



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 9205 din 07/11/2005



Ca urmare a cererii adresate de: **SC MONDIAL COM SRL**  
cu domiciliul în jud. **Dolj** municipiul (orasul, comuna) **Craiova**  
strada **Calea Bucuresti** nr. bl. sc. ap.  
înregistrată la nr. **220921** din **07/11/2005**

**CERTIFICĂ:**

Imobilul situat la adresa: **Calea Bucuresti (Unitatea nr.126), Bl.P1**  
figurează în Nomenclatorul străzilor municipiului Craiova la adresa:  
**Calea Bucuresti, Nr.54A, Bl.P1, Unitatea 126 - Spatiu comercial**

P. arhitect Sef  
Daniel Marculescu

Vizat  
expert Daniela Nadolu

Intocmit  
insp. Opris Silviu

Achitat taxa de: 8 lei cu chitanta nr.: 83479KG din 07.11.2005

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

## Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj

Dosar nr. 60881/2008

**ÎNCHERERE** nr. 60881/2008

REGISTRATOR

ASISTENT REGISTRATOR

Asupra cererii introduse de BNP Florescu Maria Magdalena, privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, în baza Act de dezmembrare si CVC aut. nr. 3598/2008 BNP Florescu Maria Magdalena

Văzând referatul asistentului registrator, în sensul că nu există piedici la intabulare, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 48 din Legea nr.7/1996 cu modificările si completările ulterioare, tariful achitat in suma de 2190 lei cu chitanța nr. 096215 pentru serviciul de publicitate imobiliara.

### DISPUNE

Admite cererea înregistrată sub nr. 60881/11.08.2008 privind imobilul situat în mun. Craiova, Calea Bucuresti, nr. 54 A, jud. Dolj, compus din teren intravilan în suprafata de 417 mp, având număr cadastral provizoriu **22866/2**, înscris în CF 0672 Craiova sub A 1, proprietatea lui: Municipiul Craiova de sub B 1.

Dispune infiintarea cartii funciare nr. 62435 a mun. Craiova prin transcrierea imobilului de sub A 3 din CF 60672 Craiova in cartea nou infiintata sub A 1 cu mentiune la B 3.

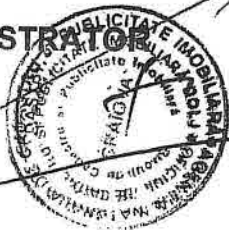
Dispune intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului de sub A 1 în favoarea lui: SC MONDIAL COM SRL sub B 1.

Prezenta se va comunica lui BNP Florescu Maria Magdalena

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, se înscrie in cartea funciara si se soluționează de instanța competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de 22.08.2008

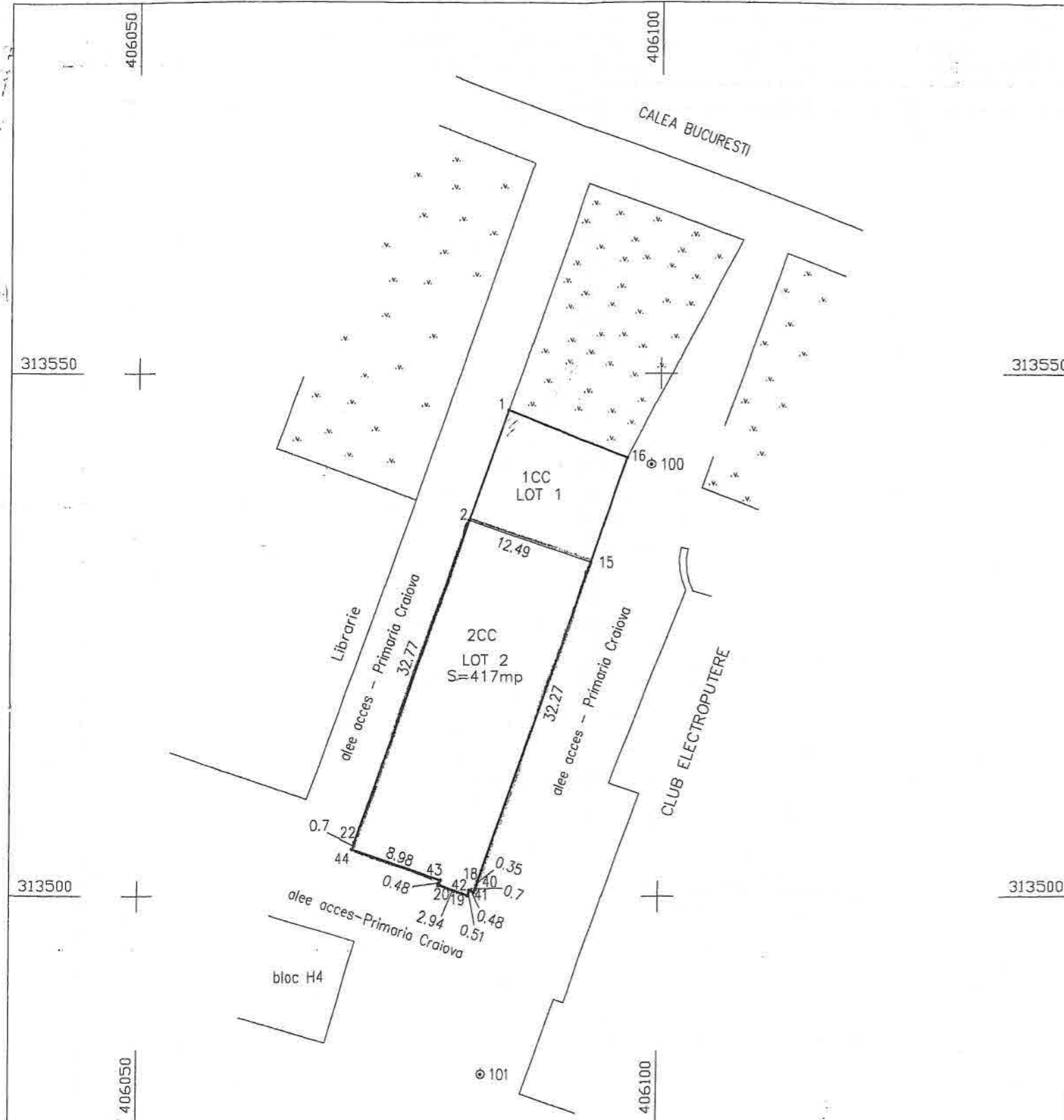
REGISTRATOR



ASISTENT - REGISTRATOR



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA:1:500  
(intravilan)



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
22866/2	417 mp	Craiova, Calea Bucuresti, nr. 54A, Jud. Dolj-LOT 2
Carte Funciara nr.	UAT	CRAIOVA

18440/0102/2008  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
**GRADINARU ADRIAN**  
CONSILIER

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
2	CC	417	-	Imprejmuire zid cladire
Total		417	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X	Y
15	313531.87	406093.41
40	313501.46	406082.61
18	313501.13	406082.49
41	313500.47	406082.27
42	313500.62	406081.81
19	313500.14	406081.65
20	313501.10	406078.87
43	313501.56	406079.02
44	313504.42	406070.51
22	313505.08	406070.73
2	313535.99	406081.62

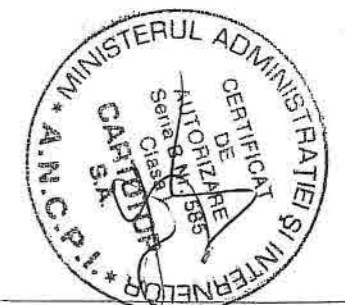
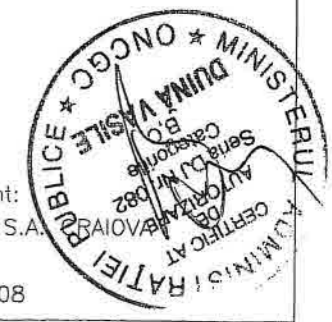
Suprafata totala masurata = 417 mp

Suprafata din act = 552 mp

Executant:  
S.C. CARTOTOP S.A.

Data: 24.06.2008

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



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 327 / 2018**  
 întocmit astăzi, 20/02/2018, privind cererea 37206 din 13/02/2018  
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr 162 din 26/01/2018

1. **Beneficiar:** SC MONDIAL COM SRL
2. **Executant:** Giurca Iulian-Nicusor
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6"
4. **Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2341	13.11.2017	act administrativ	Primăria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 327 au fost recepționate 1 propuneri:

\* conform cererii se solicita recepția planului topografic "Elaborare P.U.Z. pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice și a funcțiilor zonei în vederea construirii clădire locuințe colective și birouri P+6", Municipiul Craiova, Calea București nr. 54A, bl. P1, jud. Dolj;

\*documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: 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, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;

\*în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:

a. conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiecție Stereografic 1970 pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitate prin PUZ;

b. în planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;

c. suprafața delimitată prin PUZ este de 10644 mp;

d. imobilele cuprinse în interiorul PUZ-ului pentru care există atribuit număr cadastral la momentul întocmirii PUZ-ului, au fost identificate și au numerele cadastrale: 220209, 204901, 225759, 22866/1, 2912 (bloc P1) UAT Craiova.

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

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector  
**MARIA BĂSESCU** Imobiliară Dolj  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
**BĂSESCU MARIA**  
 17.02.18



**PLAN DE SITUATIE**  
 SUPOORT TOPOGRAFIC NECESAR "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
 URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI DE VEZEBRA CONSTRUCII  
 CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+4"  
 Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipiul Craiova, judetul Dolj  
 SCARA 1:500  
 Sistem de proiectie "Bursa 1970"  
 Sistem de referinta "Cota locala"

- LEGENDA**
- Camin apa
  - Stalp beton
  - Constructii existente realizate sau in curs de realizare
  - Limita teritoriului studiat prin PUZ
  - Trotuar
  - Spatii verzi
  - Fontana artistica
  - Scur
  - Liniile tramvai



P.P.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIAR: SC MONDIAL COM SRL	
Masurat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Scara:	1:500
Proiectat CAD:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu proiect: SUPOORT TOPOGRAFIC NECESAR "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI DE VEZEBRA CONSTRUCII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+4" Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipiul Craiova, judetul Dolj	
Verificat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	An:	2018
Approbat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu Planas:	Plan de situatie Situatia existenta

Suprafata aferenta documentului Intocmita, zona mii cu arhivata cada de 5=10.644 mp

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj  
 27.10.2018  
 (nr. 0070/registrare/datas)  
 receptionat  
 Maria BĂSESCU

Prizele: documentul recepționat este valabil însoțit de proiectul de situație

FIȘĂ TEHNICĂ  
în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2341 / 13-11.2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire Elaborare P.U.Z pentru reconsiderarea reglementărilor urbanistice
2. Amplasament: și a funcțiunilor zonei în vederea construirii etajelor - loc. cr. P. & C.
3. Beneficiar: Craiova, Calea București, nr. 54A, bl. P1, P&C.
4. Proiect nr. 33/2017 elaborator S.C. AGOLIA PROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, Calea București, nr. 54A, bl. P1, cf. planurilor anexate

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

- cf. documentației tehnice.
- Protejare conducte existente în zonă.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:



ÎNTOCMIT  
D. Arh. ȘTEFĂRȚĂ

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

**AVIZ FAVORABIL**

fără/cu următoarele condiții:

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.



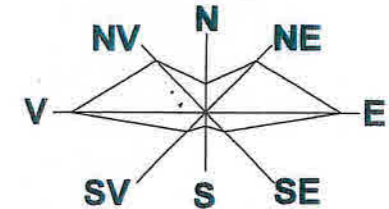
Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data 19.12.2017

# REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj



## LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

## ZONIFICARE

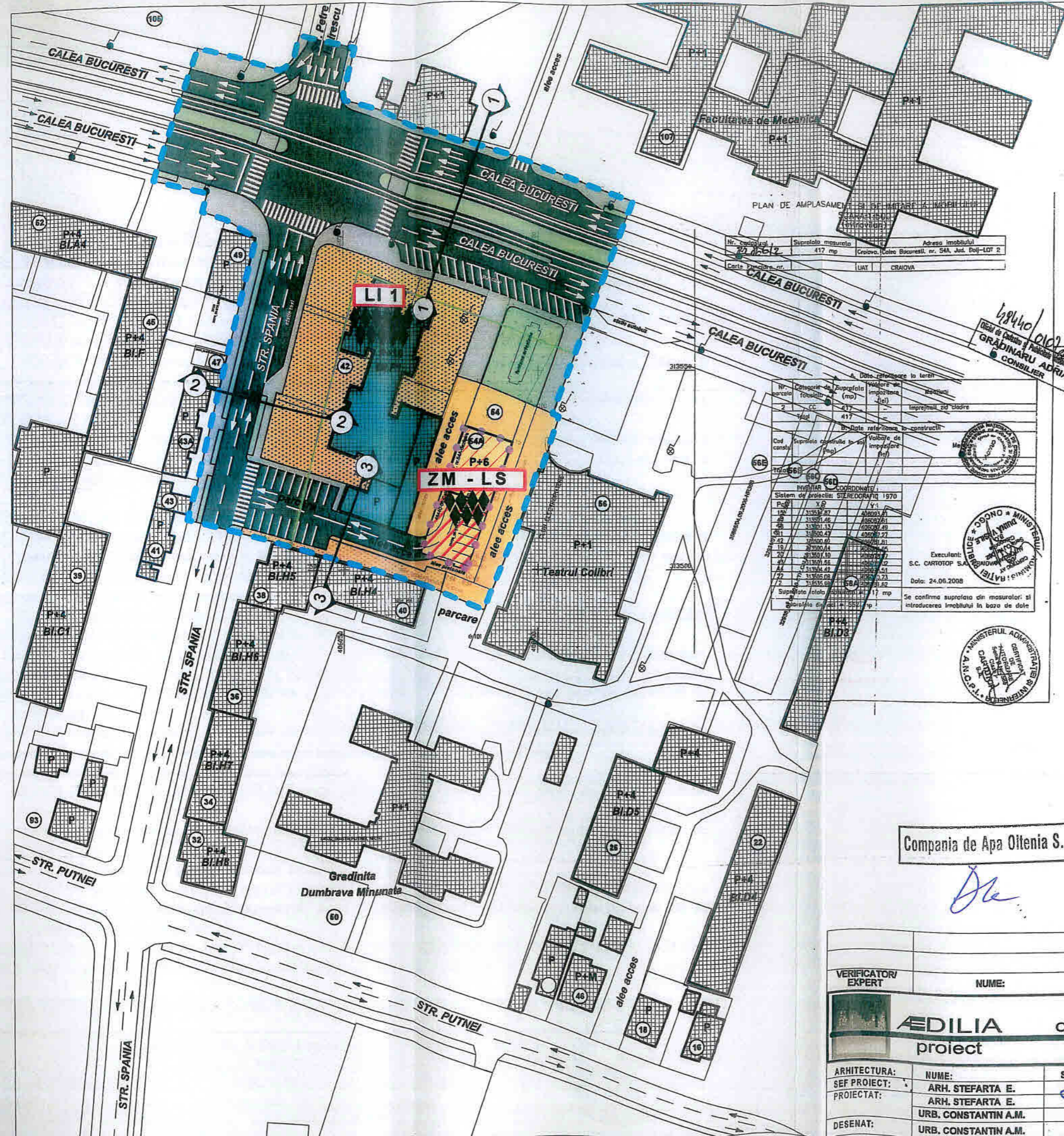
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10  
**LI 1** P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI/SERVICII  
**ZM - LS** P.O.T. propus = 50,00 %  
C.U.T. propus = 2,64  
Rh<sub>max</sub> - P+6

## LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

- CONSTRUCTIE PROPUSA P+6 - Sc = 208,00 m<sup>2</sup>
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI

## STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- CIRCULATIE PIETONALA OCAZIONAL CAROSABIL



Compania de Apa Oltenia S.A.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	BENEFICIAR S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, Bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
DESESTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		DECEMBRIE 2017	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE



Faza: P.U.Z.  
Planșa nr. 3



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

### Agencia pentru Protecția Mediului Dolj

#### DECIZIE DE ÎNCADRARE Nr. 2497/ 27.03.2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. Mondial Com SRL reprezentata prin Prioteasa Ion**, cu sediul în municipiul Craiova, str. Calea Bucuresti, bl.M8, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 2497/20.02.2018 privind depunerea primei versiuni a planului si a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. 3373/ 08.03.2018, 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 **05.03.2018 și 12.03.2018**;
- 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:

**„Elaborare PUZ pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei in vederea construirii cladire locuinte colective si birouri P+6”**, 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 organizarea zonei studiate in vederea reconsiderarii reglementarilor urbanistice si a functiunilor zonei in vederea construirii unei cladiri de locuinte si birouri P+6.**

Principalii indici urbanistici propuși pe zone funcționale:

- 1) **LI 1 – Zona locuinte colective**, P.O.T. max. 20%, C.U.T. max. =2,20 si regim de înălțime maxim P+3– 10;
- 2) **ZM-LS – Zonă mixta de locuinte si servicii**, P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. = 2,64 si regim de inaltime maxim P+6 ;

#### 1.Characteristicile 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 1,06 ha, din care 417,00 mp reprezintă terenul care a generat PUZ –ul. Terenul proprietate privată, are destinația conform P.U.G. zona locuinte colective.

**Bilanțul funcțiilor propuse ne oferă următoarea repartiție procentuală a diverselor zone:**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

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

Pagina 1 din 3





ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
<b>1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE</b>	<b>0,315</b>	<b>29,71</b>	<b>0,275</b>	<b>25,94</b>
Construcție	0,155	14,62	0,115	10,85
Spatii verzi	0,145	13,67	0,145	13,67
Circulații pietonale	0,015	1,42	0,015	1,42
<b>2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII</b> in interiorul terenului ce a generat doc. P.U.Z.	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>3,77</b>
Construcție	0,00	0,00	0,0157	1,48
Circulație carosabila	0,00	0,00	0,0139	1,31
Circulație pietonala	0,00	0,00	0,004	0,38
Spatii verzi	0,00	0,00	0,006	0,57
Platforma de gunoi	0,00	0,00	0,0004	0,03
<b>3. ZONA CAI DE COMUNICATII</b> din care:	<b>0,675</b>	<b>63,69</b>	<b>0,675</b>	<b>63,69</b>
Circulații carosabile	0,56	52,85	0,56	52,85
Circulații pietonale	0,115	10,84	0,115	10,84
<b>4. ZONA SPATII VERZI</b> afereente cailor de comunicatii	<b>0,07</b>	<b>6,60</b>	<b>0,07</b>	<b>6,60</b>
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,06</b>	<b>100,00</b>	<b>1,06</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.

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

- conform propunerilor planului, spațiile verzi din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate.
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/20 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.
- Pentru 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, nu sunt identificate alte probleme de mediu- zona dispune de utilitati;

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

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

Pagina 2 din 3



(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul.

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 (Gazeta de sud în data de 15.02.2018, și 19.02.2018), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 22.02.2018, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 14.03.2018 și publicat de către titular în Gazeta de sud în data de 15.03.2018, 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 pentru proiecte publice și private, cu luarea în considerare a art. 5, alin 3 “În situația în care o investiție se realizează etapizat [...], evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție”.

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU



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

Întocmit  
Ing. Dan Pomacu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

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

Pagina 3 din 3

# REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj

## LEGENDA:

### LIMITE

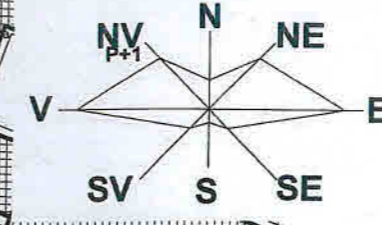
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

### ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+3-10  
**LI 1** P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI/SERVICII  
**ZM - LS** P.O.T. propus = 50,00 %  
C.U.T. propus = 2,64  
Rh<sub>max</sub> - P+6

### LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

- CONSTRUCTIE PROPUSA P+6  
ilustrare folosita la studiu insorire  
- Sc = 157,2 m<sup>2</sup>
- LOCURI PARCARE 13  
conform ilustrare
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVE
- TRASEE PIETONALE



P.P.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIAR: SC MONDIAL COM SRL	
Masurat:	Giurca Iulian Nicusor	Scara:	1:500
Verificat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu proiect:	SUPORT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
Aprobat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	2018	Titlu Planus: Plan de situatie Situatia existenta

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj  
27.10.2018  
Intr. de inregistrare/data  
Receptiostat  
Meha BĂSESCU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANUSA REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	Project nr. 33/2017 Faza: P.U.Z. Plansa nr.
	URB. CONSTANTIN A.M.		MARTIE 2018	



CERTIF Nr. 102602/15

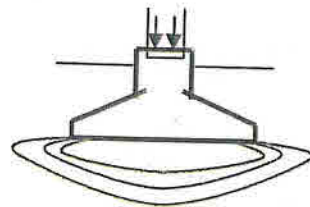


ISO 9001

# GEOCONSTRUCT

S.C.

S.R.L.



SR EN ISO 9001:2008

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31

0745 617745 / 0722 588497

tel./fax 0251 461756

email : geoconstruct\_craiova@yahoo.com

# STUDIU GEOTEHNIC

**PENTRU ELABORARE PUZ PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE  
COLECTIVE SI BIROURI P + 6**

**STR. Calea BUCURESTI, Nr. 54 A, BL. P 1**

PR. NR. 2 / 2018

**BENEFICIAR: S.C. MONDIAL COM S.R.L.**

**RESPONSABIL STUDIU**

**Ing. POPESCU MADALIN**



**IANUARIE**

Grupa Af, ing. **Popescu Petre**,  
Mobil 0745617745; 0722588497;  
Tel./ Fax. 0251/ 461756



Nr. 561 din 12.01.2018

## REFERAT

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

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- Amplasament lucrare: **MUNICIPIUL CRAIOVA, CALEA BUCURESTI, NR. 54A, BL. P1, JUDETUL DOLJ**
- Beneficiar: **S.C. MONDIAL COM S.R.L.**
- proiectant studiu geotehnic – **S.C. GEOCONSTRUCT 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  $8_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

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

- **Umplutura nisipo-prafoasa, cafenie la cenusie, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.8 - 1.2m;**
- **Nisipuri parfoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 0.8 - 1.2m mai jos.**

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 182$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 264$  kPa pentru  $D_f = 4$ m si  $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 188$  kPa pentru  $D_f = 0.8$ m si  $B = 0.6$ m si  $P_{pl} = 278$  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  $P_{cr} = 297$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{cr} = 381$  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 verificadorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

# MEMORIU

## CAP.1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea elaborarii unui PUZ pentru bloc de locuinte colective si birouri P + 6.

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;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- 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 Sud Estica a Municipiului Craiova, Jud. Dolj pe strada Calea Bucuresti, Nr. 54A.

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 încadrează unitatea geologica Podisul Getic .

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 prafoase slab argiloase la nisipuri prafoase mai jos.

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, cu indesare medie, pe primii 0.8 - 1.2m la nisipuri mijlocii prafoase la slab argiloase si nisipuri prafoase, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie, umede mai jos.

## 2.1 DATE CLIMATICE

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

Temperatura medie anuală este de aproximativ  $+11,0^{\circ}\text{C}$ ; mediile lunii iulie sunt de  $22,7^{\circ}\text{C}$ , iar luna ianuarie înregistrează o medie de  $-2,5^{\circ}\text{C}$ .

Maxima absolută a fost de  $35,9^{\circ}\text{C}$  (24.08.2011), iar minima absolută –  $13,8^{\circ}\text{C}$  (02.02.2011).

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 489,0mm.

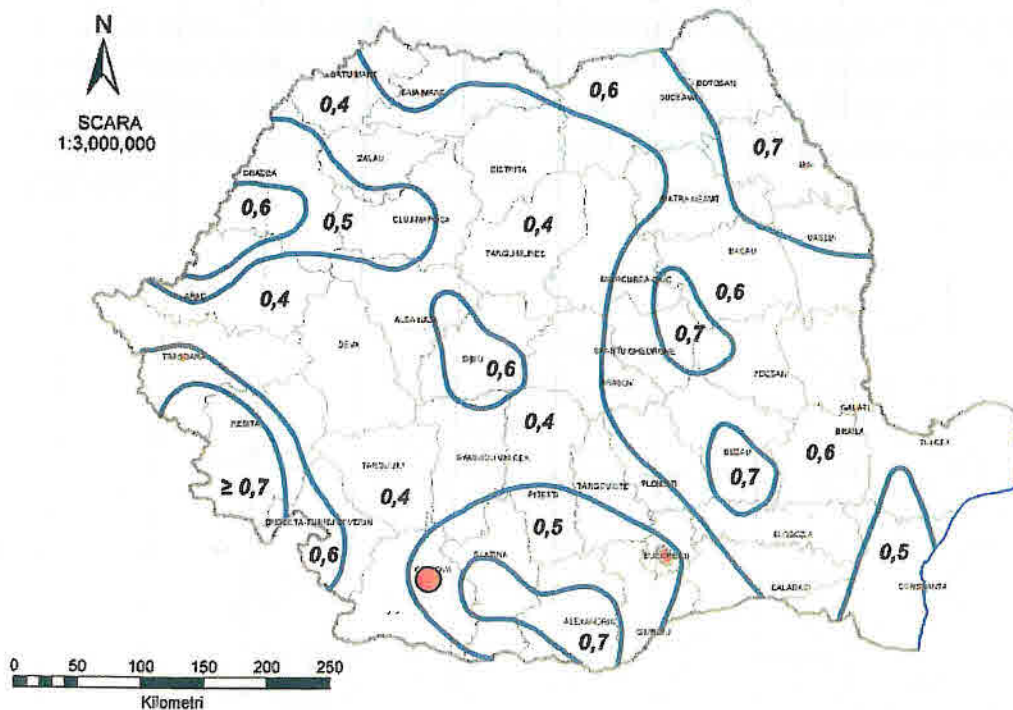
Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

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

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

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

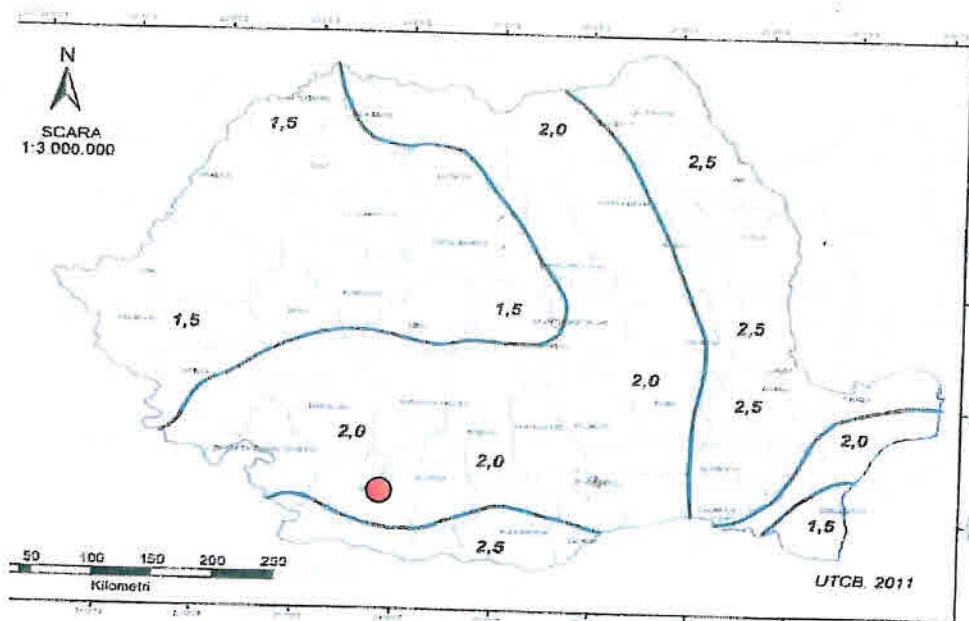
Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de  $0,5 \text{ kN/m}^2$ .



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

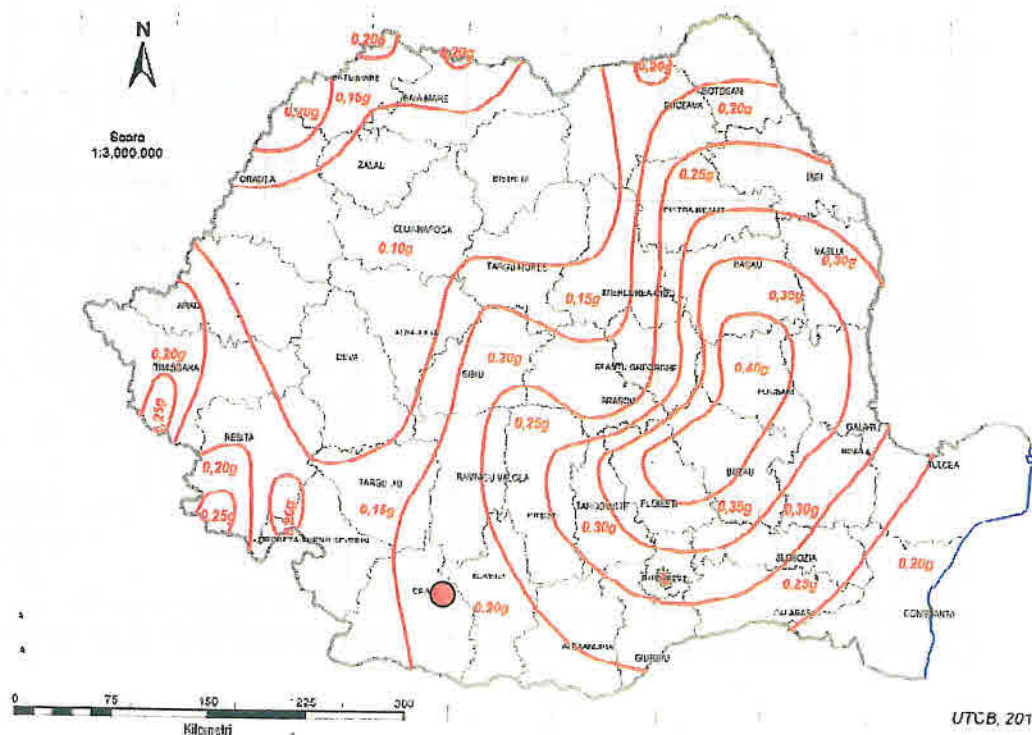


Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2,0\text{kN/m}^2$  cu o perioada de recurenta de 50 de ani;



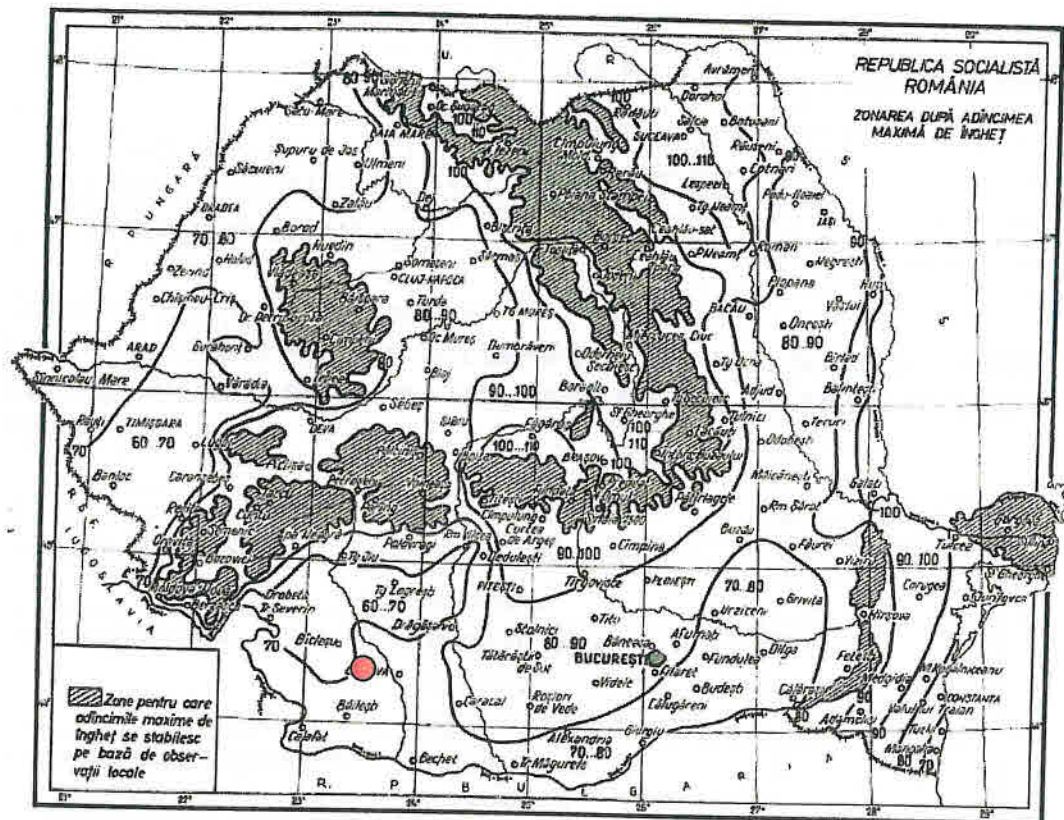
I Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol  $s_k$ ,  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudini  $A = 1000$  m  
 NOTA: Pentru altitudini  $A > 1000$  m valorile  $s_k$  se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetata se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare  $a_g = 0,20g$  cu  $\text{IMR} = 225$  ani, si 20% probabilitatea de depasire in 50 de ani, perioada de colt  $T_c = 1,0$  s, are gradul 8<sub>2</sub> de seismicitate ( gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani );





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



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

### 2.3 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul este situat in zona terasei inalte a Raului Jiu cu terenuri nisipo argiloase la suprafata la Nisipo prafoase mai jos slab permeabile cu frecvente denivelari si baltiri cu nivel de apa ridicat si fluctuant.

## CAP.3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Ridicat, Fara epuismențe la epuismențe normale	2
Importanta constructiei	Normala la moderata	2
Intensitate seismica	Moderata	2

Vecinatati	Fara riscuri la moderat	2
Riscul geotehnic	<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 fundarea s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea de foraje cu diametrul 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 uniforma** .

#### 4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului,  $cm^2$ ;

$G_1$  = greutatea berbecului, daN

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

$h$  = inaltimea de cadere a greutatii, cm

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :  
 $P_a = R_d/20$

Penetrarea 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 ttiere ( $\tau$ ), 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 incarcarilor 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	[ % ];

#### Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg):

$W_c$	Umiditatea de curgere	[ % ];
$W_p$	Umiditatea de framantare	[ % ];
$I_p$	Indicele de plasticitate $I_p = W_c - W_p$	
$I_c$	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W_p}{I_p}$ [ % ];
$n$	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];
$E$	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$

Sr Gradul de umiditate

$$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$$

Id 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 intern

[ grade ];

C Coeziunea

[ daN/cm<sup>2</sup> ];

•Compresibilitatea în edometru

M<sub>2-3</sub> Modulul de compresibilitate

[ daN/cm<sup>2</sup> ];

av<sub>2-3</sub> Coeficient de compresibilitate

[ cm<sup>2</sup>/daN ];

ep<sub>2</sub> Tasare specifică

[ cm/m ].

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Umplutura nisipo-prafoasa, cafenie la cenusie, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.8 - 1.2m;**
- **Nisipuri prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 0.8 - 1.2m mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 5.8 - 9.4 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.4 - 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 110 - 128 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22 - 45^\circ$
coeziunea	$c = 3 - 9 \text{ KPa}$

***Orizontul acvifer nu a fost interceptat pana la 8m, la precipitatii exista riscul baltirilor si aparitiei de infiltratii in perioade cu precipitatii.***

## 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 - 6) 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 :  
 $P_{ef\ max} < 1.2 P_{conv}$  in gruparea fundamentala;  
 $P'_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$  in gruparea speciala;
- excentricitati dupa ambele directii:  
 $P_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$  in gruparea fundamentala;  
 $P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$  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 ( $D_f = 0.8 - 6$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.6; 1; 2$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformatie plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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



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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- 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);

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

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

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

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

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

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

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

$$Q < m \times R$$

in care :

$Q$  - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din 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  $5^\circ$  si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

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

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 straturilor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

Rezultatele calculelor 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(n)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	0,6	
	0,8	184	182	Umpluturi din nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
FG 1	1	196	191	Umpluturi din nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
	1,5	213	208	Nisip mijlociu prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie compresibilitate medie umed
FG 2	2	230	225	Nisip mijlociu prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie compresibilitate medie umed
	3	248	244	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui cu indesare medie la indesat compresibilitate medie la redusa umed
	4	255	251	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui cu indesare medie la indesat compresibilitate medie la redusa 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

Nr.	Adinc. crt. 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	19,1	25	5	1,8	188	198	223	297	318	370	Umpluturi din nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
2	1	19,1	24	4	1,8	195	204	226	293	313	361	Umpluturi din nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie cu compresibilitate medie umed
3	1,5	18,9	24	3	1,6	218	225	245	357	375	422	Nisip mijlociu prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie compresibilitate medie umed
4	2	18,8	21	3	1,6	231	236	249	332	345	377	Nisip mijlociu prafos la slab argilos cafeniu galbui cu indesare medie compresibilitate medie umed
3	3	14,7	20	2	1,6	239	242	251	324	333	356	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui cu indesare medie la indesar compresibilitate medie la redua
5	4	12,8	20	1	1,6	267	270	278	353	361	381	umed Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui cu indesare medie la indesar compresibilitate medie la redua

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

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlg + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Zgripeea-Cristian

Verificat

Ing. Popescu Petre



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este situat in partea Sud Estica a municipiului, amplasamentul este relativ plan cu usoara panta pe directia Est Vest;
- stratul de pamant prospectat este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:
  - **Umplutura nisipo-prafoasa, cafenie la cenusie, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.8 - 1.2m;**
  - **Nisipuri parfoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 0.8 - 1.2m mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 5.8 - 9.4 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.4 - 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 110 - 128 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22 - 45^\circ$
coeziunea	$c = 3 - 9 \text{ KPa}$

***Orizontul acvifer nu a fost interceptat pana la 8m, la precipitatii exista riscul baltirilor si aparitiei de infiltratii in perioade cu precipitatii.***

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 182 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  si  $P_{conv} = 264 \text{ kPa}$  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  $P_{pl} = 188 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.6\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 278 \text{ kPa}$ , 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  $P_{cr} = 297 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 381 \text{ kPa}$  (tab 2);
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul asigurarii gospodarii (indepartarii) apelor de fundatii;
- adancimea se recomanda a fi de minim 1.5m de la cota terenului amenajat;
- sistemul de fundare se recomanda a fi constituit din fundatii continui armate dupa ambele directii;

- se recomanda umezirea, daca este cazul si compactarea terenului de fundare;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse, in jurul constructiei, cu latimea de 1m pe umpluturi cu materiale slab permeabile din zona bine compactate;
- sapaturi cu adancimea pana in 1.5m se pot realiza cu pereti verticali, pentru adancimi mai mari ale sapaturii inclinarea taluzelor va fi 1/0.5 sau vor fi sprijinite;
- Zona de influenta a excavatiilor adanci poate ajunge pana la o distanta egala cu adancimea, avand in vedere caracterul necoeziv al terenului din zona;
- cu scopul eliminarii riscului de influenta al excavatiilor adanci asupra terenurilor si constructiilor limitrofe se recomanda sprijinirea taluzelor sapaturilor pentru adancimi mai mari de 1.5m si pentru perioade mai indelungate de existenta;
- prin amenajare se va avea in vedere ridicarea cotei amenajarii (prin realizarea de umpluturi compactate cu materiale impermeabile din zona, cu pante de 2 - 4% catre lateral in apropierea constructiilor) pentru indepartarea apelor de suprafata de langa fundatii;
- terenurile din zona prezinta usoara sensibilitate la umezire (grupa A), se va avea in vedere eliminarea riscului umezirii terenului la cota de fundare intrucat pot apare tasari;
- Ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet.

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 deosebita a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii de fundare);
- nivelul coborat al apei fara epuizmente;
- risc neglijabil din punct de vedere al vecinatatilor.

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

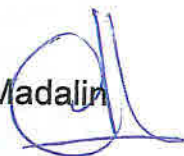
***La stabilirea categoriei geotehnice s-au avut in vedere:***

- importanta redusa a constructiei;
  - natura terenului (terenuri medii de fundare);
  - nivelul scazut al apei, fara epuizmente;
  - risc neglijabil din punct de vedere al vecinatatilor;
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 g$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0s$ , are gradul  $8_2$  de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$ ;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de  $2.0 \text{ kN/mp}$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de  $85 \text{ m}$  conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- toate umpluturile realizate in jurul cladirii sau sub pardoseli vor fi bine compactate in straturi de maxim  $15 \text{ cm}$  dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13-83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de  $1.5 \text{ m}$  si vor avea inclinarea minima de  $1/0.67$  pentru adancimi de  $1.5 \div 3 \text{ m}$ , sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074-2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa

Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Intocmit,  
Ing. Popescu Madalin














# ***STUDIU DE CIRCULAȚIE***

## **DESCRIERE GENERALĂ**

### **I. DATE GENERALE:**

1. Obiectiv: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCȚIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6**
2. Adresă: Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION**
4. Sediul: **Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: nr. 33/2017, întocmit de **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN**, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism nr. 2341/13.11.2017;
7. Regim juridic: Terenul în suprafața totală de 417.00 mp din măsurători este proprietatea lui **S.C. MONDIAL COM S.R.L.**, în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 3598/ 07.08.2008.

### **II. AMPLASAMENT:**

Terenul în suprafața totală de 417.00 mp din măsurători, situat pe Calea Bucuresti, Nr. 54A, Mun. Craiova, Jud. Dolj, are următoarele limite și vecinătăți:

- la Nord - pe distanța totală de **12,49** ml – zona publica – Calea Bucuresti;
- la Vest - pe distanța totală de **32,77** ml – Alee acces – Primaria Municipiului Craiova;
- la Sud - pe distanța totală de **11,92** ml – Alee acces – Primaria Municipiului Craiova;
- la Est - pe distanța totală de **32,27** ml – Alee acces – Primaria Municipiului Craiova;

### **III. DATE CONSTRUCTIVE:**

- Imobilul propus cu destinația de funcțiune mixtă de locuințe și birouri are un regim de înălțime de P+6.

Parcățile imobilului propus vor fi amenajate pentru un total de 13 autoturisme; pe o platforma din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4, folie de polietilena, nisip 2 cm, balast 25 cm.

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

#### **IV. REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI ÎN INCINTA**

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incintă;
- Viteza maximă admisă în incinta parcării este de 5 km/h;
- Număr de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1) – din Aleea de acces situata in Sud-Vestul zonei studiate;

- Dimensiunea minimă a accesului: 3,00 m;
- Lățimi minime ale circulațiilor în incintă: 5,00 m;

Accesul se face din Aleea de Acces din partea de Sud-Vestul a zonei studiate, alee cu doua benzi de circulație, despărțite de linie intreruptă, covorul rutier realizat din beton asfaltic, borduri beton prefabricate, trotuar pavele beton autoblocante, racord realizat cu bordură teșită.

La ieșirea din parcare unde Aleea de acces se intersectează cu Str. Spania se va amplasa semn de circulație – stop, semn trecere de pietoni – cu posibilitate de viraj dreapta și stanga doar când condițiile de siguranță a traficului vor fi întrunite.

În interiorul incintei, la intersecțiile circulațiilor carosabile vor fi amplasate semne de circulație cu cedează trecerea.

- Accesele, iesirile, parcările, circulațiile interioare precum și circulațiile de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;
- Pe trotuar în dreptul acceselor se vor realiza marcaje – trecere de pietoni.

#### **Reglementări tehnice generale**

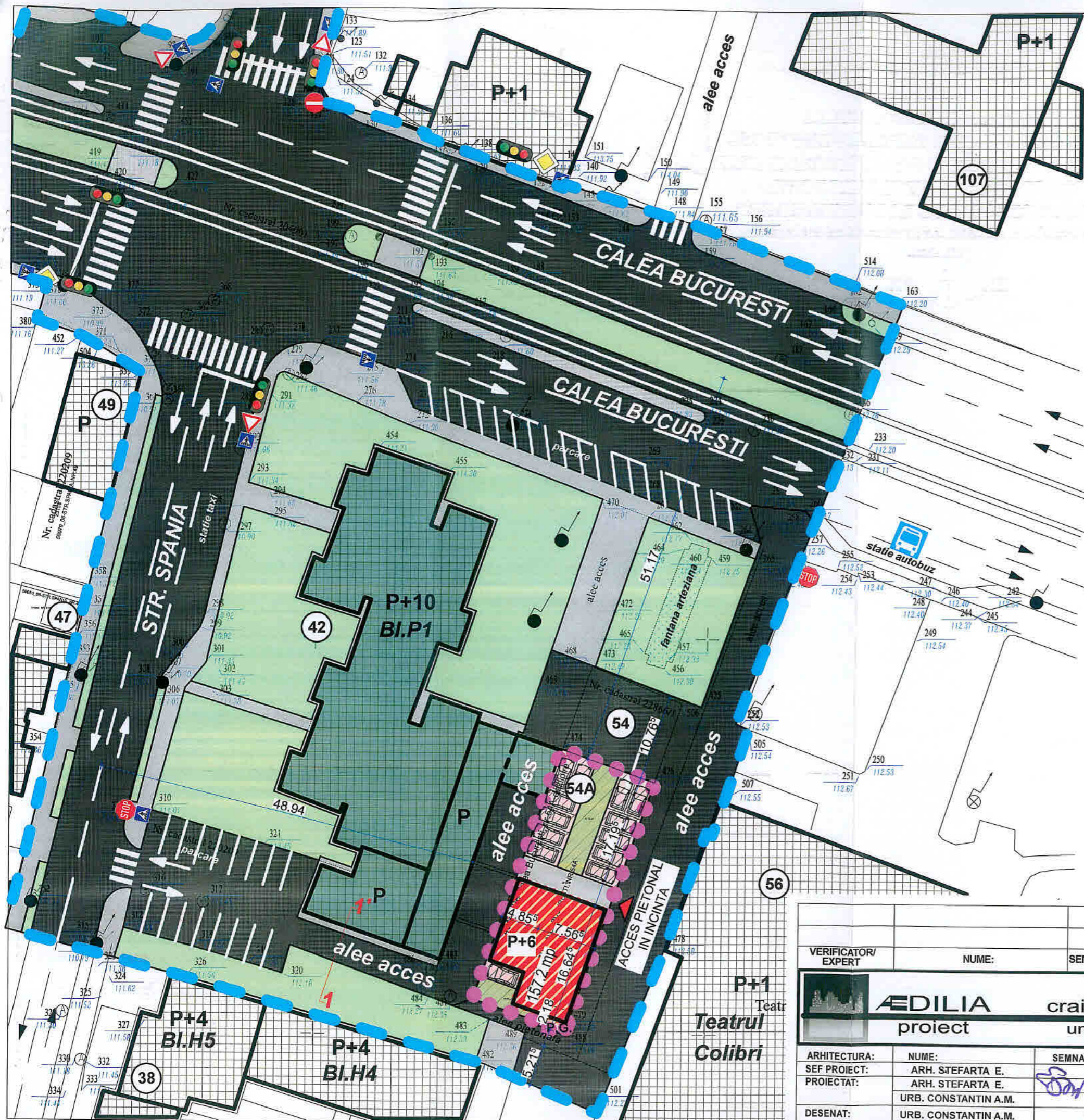
În proiectare și execuție se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează, fără a se limita, următoarele:

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

Întocmit,

Arh. Ștefăruța Emilian



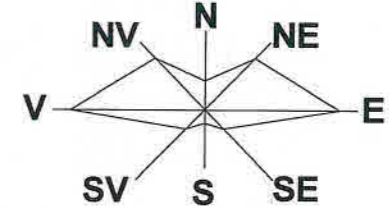


# STUDIU DE CIRCULATIE

## sc. 1:500

Nr. cadastral 20752

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6**  
 Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>
- LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
- CONSTRUCTIE PROPUASA DE LOCUINTE COLECTIVE P+6 - Sc = 157,20 m<sup>2</sup>
- ZONA SPATII VERZI IN INCINTA S = 60,77 m<sup>2</sup>
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA S = 95,67 m<sup>2</sup>
- 13 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA S = 139,51 m<sup>2</sup>
- ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA
- SEMNE DE CIRCULATIE**
- SEMAFOR
- CEDEAZA TRECERA
- DRUM CU PRIORITATE
- STOP
- TRECERE PIETONI
- TRECERE INTERZISA
- STATIE DE AUTOBUZ

Nota: Sectiunea 1-1' marcata pe plan se regaseste pe plansa Profile transversale caracteristice

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>		<b>craiova, dolj</b>	<b>BENEFICIAR</b> S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E.		1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI - STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		MAI 2018	STUDIU DE CIRCULATIE



Proiect nr. 33/2017  
 Faza: P.U.Z.  
 Plansa nr. 7

Vând taxi cu loc. Tel. 0743.227.635.  
 Espero, 1.5L, GPL, ITP, stare bună, 1700 lei negociabil. Tel. 0737.025.703.  
 Daewoo Cielo, 2006, taxe la zi, 2.000 lei. Tel. 0784.307.529.  
 Cielo, 2001, GPL, impecabil. Tel. 0751.566.089.  
 Cielo, 1998, GPL omologat. Tel. 0751.566.089.

## VĂNZĂRI AUTO STRĂINE

Ford Transitz. Tel. 0744.557.729.  
 Vând Passat berlină, diesel 2 l, fab. 2011 pe carte, cutie dsg, multe opțiuni, pret 8000 euro. Tel. 0722.511.426.  
 Vând Fiat Megane 2; 1,5 DCI, 2007, 3200 euro. Tel. 0753.014.977.  
 Opel Vectra B; an 2001, climatizare, geamuri electrice, ABS, servo direcție, radio CD original, cârlig remorcare, Tel. 0746206364.  
 Megane, break, 2005; 1,5 DCI, înmatriculat, 1950 euro. Tel. 0763.897.778.  
 VW Bora, TDI, 2004, 151.000 reali. Tel. 0745.008.411.  
 Opel Astra H, 2005, înmatriculat, 3050 euro. Tel. 0762.992.250.  
 Vând BMW, Polo, negociabil. Tel. 0723.655.781.

Chevrolet Lacetti Sedane, fabricație 2007, unic proprietar, motor benzină 1.4 GPL, 3.000 euro. Tel. 0766.313.221.  
 Hyundai Lantra 1.9D. Tel. 0744.558.565.  
 Fe, 2007, impecabil. Tel. 0766.548.960.  
 Opel, 3 Mercedes-uri, Audi. Tel. 0767.348.260.  
 Passat, 2002, 1.9 TDI, înmatriculat, taxe la zi, 2900 euro, negociabil. Tel. 0745.254.484.  
 Opel Corsa C, 2001, AC. Tel. 0743.836.385.  
 Skoda Octavia, 1.9 TDI, 140.000 km, 2006, 3500 euro, negociabil. Tel. 0724.283.707.  
 Opel Astra G, 1400 euro. Tel. 0749.103.886  
 Ford Focus, 2003. Tel. 0765.300.268.  
 Vând VW Passat, 2007, înmatriculat RO, 4.800 euro. Tel. 0761.705.499.  
 Opel Corsa C, 2003, taxe la zi, 1.000 euro. Tel. 0771.740.040.  
 Golf 4, break, diesel, 2002, înmatriculat, excelent, 1650 euro. Tel. 0745.522.680, 0773.897.678.  
 BMW, 2000, adus recent, superb, 1650 euro. Tel. 0745.522.680, 0773.897.678.  
 VW Touran, 2005, 7 locuri, superb, 2900 euro. Tel. 0773.897.678.

## CUMPĂRĂRI AUTO

**S.C. MONDIAL COM S.R.L.** reprezentată prin **PRITEASA ION** anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6** - Calea București, nr. 54A, bl. P1, mun. Craiova, jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 06.06.2018, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr 7.

**OMV PETROM S.A.** - prin Divizia Upstream, Zona de Producție Il Oltenia, cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 3, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Dolj - fără evaluarea impactului asupra mediului și fără evaluare adecvată pentru proiectul: „Optimizare sistem tratare țitei în Depozit țitei Ghercești - rezervoare”, propus a fi amplasat în comuna Ghercești, județul Dolj.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din municipiul Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1 în zilele de luni - joi, între orele 8.00 - 16.00 și vineri, între orele 8.00 - 14.00, precum și la următoarea adresă de internet [www.apmdj.apnm.ro](http://www.apmdj.apnm.ro).

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile (de la data afișării 09.05.2018).

Dezmembrez toată gama Opel. Tel. 0764.372.085.

Dezmembrări Dacia Renault, toate tipurile. Tel. 0767.949.448.

Dezmembrez gama Ford. Tel. 0766.653.165.

Dezmembrez gama Renault, Peugeot, Citroen. Tel. 0761.003.717.

Dezmembrez Ford, Iveco, VW LT, Sprinter. Tel. 0743.036.816, 0766.509.174.

Piese Matiz, Papuc, Vectra, Escort, Dada. Tel. 0743.349.029.

Cielo, Matiz, Nubira, Leganza, Espero. Asigur garanție. Tel. 0752.154.061.

Logan diesel, benzină. Asigur garanție. Tel. 0752.154.061.

Dezmembrez LAND ROVER. Tel. 0747.354.324.

Dezmembrez Logan. Tel. 0743.227.635.

Opel: Astra, Vectra, Zafira, Corsa, Golf, Polo, Skoda, Ford. Tel. 0746.793.448.

## IMOBILIARE

### AGENȚII IMOBILIARE

CARPE DIEM. Tel. 0733.952.070; 0733.952.071; 0351/45.19.59.

Vând garsonieră, construcție nouă. Tel. 0769.841.926; 0726.608.708.

Garsonieră, 36 mp, bloc Cămin, str. Râului. Tel. 0730.996.814.

Vând garsonieră Brazdă, bloc G5, 8/10, 34.000 euro. Tel. 0720.035.954, 0760.333.625.

Vând garsonieră Brazdă, G-uri, liberă, curată, 35.400 euro negociabil. Tel. 0763.325.604.

Camăra cămin, Putnei 9. Tel. 0773.890.967, 0769.938.686.

Camăra cămin, Putnei, îmbunătățiri, 80.000 RON. Tel. 0749.829.850.

Craiovița, de comandată, 43 mp. Tel. 0766.485.821.

Semidecomandată Brazdă, 5/10. Tel. 0768.158.558.

## VĂNZĂRI APARTAMENTE 2 CAMERE

2 de comandate, Bulev. Carol, etaj 2, îmbunătățiri, boxă, 59.000 euro. Tel. 0744.433.637, 0765.754.675.

CALAFAT, 44,90 mp, DECOMANDAT, ETAJUL 1 DIN 2, LANGĂ MUZEUL DE ARTĂ ȘI PARCUL CENTRAL, STR. 22 DECEMBRIE. 18.000 EURO. Tel. 0773.310.600



## Comunicat

### „Dotarea SC ETADENT SRL cu echipan

ETADENT SRL a încheiat contractul de finanțare nr. 1 Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondament și Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud fiind beneficiar al proiectului „Dotarea SC ETADENT SRL nanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020 în special prin facilitarea exploatareii economice a ideilor, inclusiv prin incubatoare de afaceri.

Obiectivul general proiectului îl reprezintă dezvoltarea activității în domeniul tehnicii dentare, îmbunătățirea competitivității resurselor umane și, implicit, marketing. Pentru atingerea acestui obiectiv, beneficiarul bazei materiale, crearea unui colectiv de profesioniști și a rezultatelor acestuia.

Rezultatele proiectului: baza materială îmbunătățită contracte de muncă (cu normă întreagă, pe perioadă din categoria persoanelor defavorizate, precum și muncă zate către public.

Impactul investiției la nivelul localității/regiunii: Revenirea la nivelul municipiului Craiova și regiunii Sud-vest cerințele dezvoltării durabile, creșterea calității serviciilor. Locul de implementare: Str. A. I. Cuza, Bl. Romarta, Oltenia.

Valoarea totală a proiectului (inclusiv finanțarea nerambursabilă) este de 679.707,33 din FEDR 577.751,23 lei.

Data începerii și finalizării proiectului: 01 iulie 2016

**ETADENT**  
 Date de contact:  
 OPREA GEORGETA  
 Tel.: 0721.0721  
 Fax: 0251.0721  
 E-mail: mhaiaetad@etadent.ro

Investim în viitorul tău! Proiect de Dezvoltare Regională prin Program

[www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro) | Conținutul acestui material nu reprezintă în mod obligatoriu p

„Vladimirescu Residence 2” vinde apartamente 2 camere.



Nr. de tel. 0735.515.537, detalii [www.vladimirescuresidence.ro](http://www.vladimirescuresidence.ro)

2 semidecomandate, etaj 4, Brazda lui Novac (Sanepid), 50.000 euro. Tel. 0773.806.413.

Apartament 2 camere, bloc nou. Tel.

2 de comandate, Craiova, cu pod. Tel. 0785.526.99

Apartament 2 camere, Valea Roșie, 35.000 euro. Tel. 0756.396.852.

Apartament 2 camere, Valea Roșie, îmbunătățiri, CT. Tel. 0772.284.458.

Confort 1 sport, mp, îmbunătățiri. Tel. 0748.639.453.

2 de comandate, 1 camera. Tel. 0769.645.182.

Vând apartament zona Valea Roșie. Tel. 0770.842.790.

Vând apartament nedecomandate, etaj 1. Tel. 0760.289.898.

Calea București car

Subsemnații: Stoiljan Marina Olga Medjee și Stoiljan Filipesco Nicolae anunță elaborarea primei versiuni a planului „Amenajament silvic al Fondului proprietate privată aparținând persoanelor fizice Stoiljan Marina Olga Medjee și Stoiljan Filipesco Nicolae, jud. Gorj UP III BORĂȘCU-STOLOJIAN” și declararea etapelor de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la Agenția pentru Protecția Mediului Gorj, str. Unirii, nr. 78, zilnic între orele 8.00 - 16.00. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM GORJ în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

**S.C. MONDIAL COM S.R.L.** reprezentată prin **PRIOTEASA ION** anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ȘI A-FUNCTIUNILOR ZONEI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRII LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6** - Calea București, nr. 54A, bl. P1, mun. Craiova, jud. Dolj.  
Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primaria Craiova.ro](http://www.primaria Craiova.ro) secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 06.06.2018 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7.

**R&I GROUP S.R.L.**, lichidator judiciar al: **S.C. PRODIS-DISTRIBUȚIE S.R.L.**, organizează licitație publică cu stigare pentru valorificarea unui: **TEREN ARABIL EXTRAVILAN**, 11.252,96 MP, sat Sărbătoarea, com: **BUCOVĂI, T62, Parcela 240, jud. Dolj**, 2.195 euro (exclusiv TVA). Licitația va avea loc în data de **24.05.2018, ora 12.00**, în București, str. Popa Savu nr. 40, sector 1. În caz de neajudicare, licitația se va relua în data de **07.06.2018**, în aceleași condiții. Informații suplimentare la numărul de telefon **021.311.77.82** sau la e-mail: [office@r-i-group.ro](mailto:office@r-i-group.ro)

**SC.BLLIE CRIS SRL** anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a autorizației de mediu, autovehiculelor spălătoriei auto ce se desfășoară în municipiul Craiova, strada Spaniei nr. 9, Dolj.  
Informațiile privind potențialul impact asupra mediului pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, zilnic între orele 9.00 - 14.00.  
Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, până la data de 27.05.2018 (15 zile de la data apariției anunțului în presă).

<b>Matiz, 2003, albastru, 3.000 lei negociabil. Tel. 0760.527.338.</b>	<b>Opel Vectra B, an 2001, climatizare, geamuri electrice, ABS, servo direcție, radio CD original, cârlig remorcare. Tel. 0746206364.</b>
<b>Vând Tico, taxe la zi. Tel. 0775.348.992.</b>	<b>Megane, break, 2005; 1,5 DCI, înmatriculat, 1950 euro. Tel. 0763.897.778.</b>
<b>Dacia Logan 1.4, benzina+ GPL, 2005, preț negociabil. Tel. 0728.235.007.</b>	<b>Vând VW Golf 5, United, 1,4 benzina, 2008, full options. Tel. 0768.824.270.</b>
<b>Dacia 1310. Tel. 0760.284.966.</b>	<b>Vând BMW, Polo, negociabil. Tel. 0723.655.781.</b>
<b>Espero. Tel. 0730.004.110.</b>	<b>Santa Fe, 2007, impecabil. Tel. 0766.548.960.</b>
<b>Cielo, 2007, GPL omologat, proprietar, 6.700 lei negociabil. Tel. 0785.313.944.</b>	<b>Opel, 3 Mercedes-uri, Audi. Tel. 0767.348.260.</b>
<b>Vând taxi cu loc. Tel. 0743.227.635.</b>	<b>Passat, 2002, 1.9 TDI, înmatriculat, taxe la</b>
<b>Matiz, 2002, 1.700 lei negociabil. Tel. 0763.880.351.</b>	
<b>Matiz, 2006. Tel. 0766.683.428.</b>	
<b>Cielo, 2001, GPL, impecabil. Tel. 0751.566.089.</b>	

<b>Fiesta, AC, geamuri electrice, ITP 2019, distribuție lanț, jenzi aliaj. Tel. 0765.420.487.</b>	<b>Dezmembrez toată gama Opel. Tel. 0764.372.085.</b>
<b>Opel Astra H, 1,4 benzina, recent adus, 2250 euro. Tel. 0740.005.906.</b>	<b>Jante aliaj Opel în patru prizeane cu cauducuri de vară, 195/65/15 - 480 ron neg. Tel. 0770.332.812.</b>
<b>BMW seria 1, 1,6 benzina, 2004, înmatriculat, proprietar, 3950 euro. Tel. 0740.005.906.</b>	<b>Dezmembrări Dacia Renault, toate tipurile. Tel. 0767.949.448.</b>
<b>Mercedes A Class, 1600 cmc, cutie automată. Tel. 0722.696.369.</b>	<b>Dezmembrez gama Ford. Tel. 0766.653.165.</b>
<b>Opel Astra H, 2005, Break, gri, full, 2.600 euro negociabil. Număr de telefon 0766.607.598.</b>	<b>Dezmembrez gama Renault, Peugeot, Citroen. Tel. 0761.003.717.</b>
	<b>Dezmembrez Ford, Iveco, VW LT, Sprinter. Tel. 0743.036.816, 0766.509.174.</b>
	<b>Dezmembrez VW, Audi, Seat, Skoda, Ford Transit, 1996- 2010. Tel. 0766.333.733.</b>
<b>CUMPĂRĂRI AUTO</b>	
Cumpăr orice tip de mașină.	

<b>Carpe Diem. Tel. 0733.952.070; 0733.952.071; 0351/45.19.59.</b>	<b>IMOBILIARE</b>
<b>IMOBEXPERT DCS. TEL. 0763.686.926, 0770.245.127, 0735.002.809.</b>	<b>AGENȚII IMOBILIARE</b>
<b>Imperia Imobiliare. Tel. 0766.485.821.</b>	
<b>VĂNZĂRI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN</b>	
<b>Garsonieră decomandată, 1 Mai 5-uri,</b>	

<b>Camera cămin, Putnei 9. Tel. 0773.890.967, 0769.938.686.</b>	<b>Camera cămin, Putnei, Îmbunătățiri, 80.000 RON. Tel. 0749.829.850.</b>
<b>Vând garsonieră Brazdă, G-uri, liberă, curată, 35.400 euro negociabil. Tel. 0763.325.604.</b>	<b>Garsonieră, Brazdă, bloc G7, etaj 1, complet recondiționată. Tel. 0722.435.436.</b>
<b>Garsonieră, Ciupercă, P/4, 33.000 euro. Tel. 0724.256.322.</b>	<b>Semidecomandată Brazdă, 5/10. Tel. 0768.158.558.</b>
<b>Decomandată, parter, Rovine. Tel. 0768.158.558.</b>	<b>Camera cămin. Tel. 0775.385.633.</b>
<b>Garsonieră. Tel. 0764.752.710.</b>	

**URGENT!**  
**Vând apartament 2 camere, decomandat, construcție nouă, vis-a-vis de Ford**

Tel. 0722.511.426

Licitatia va avea loc in data de **18.05.2018, ora 12.00**, in Bucuresti, str. Popa Savu nr. 40, etaj 1, sector 1. Nu vor fi admise la licitatie persoanele care nu au deus până la termenul limită documentele solicitate prin caietul de sarcini. Informații suplimentare se pot obține la telefon 021.311.77.82 sau la adresa de e-mail: [office@zrp-insolvency.ro](mailto:office@zrp-insolvency.ro).



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 09.05.2018

## CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL



ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA  
REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A  
FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUII  
CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+J

Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin  
PRIOTEASA ION

Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
art. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI  
asupra documentelor expuse disponibila pe site-ul  
Primariei Municipiului Craiova [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)  
seciunea Primarie-Informati Utile-Urbanism  
in perioada 09.05.2018 - 07.06.2018 intre orele 08:00 - 16:00

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTEOPE LA  
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE  
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE  
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE  
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR DE VOR FI SURSE DE ACHIZITIE  
Adresa: A.L.Cioba nr. 7, Craiova, Dolj, tel. 4023 19 11 11, fax 4023 19 11 12

Responsabil la Serviciul Urbanism este Ilie-Petru Petre, Primar al Craiovei  
www.primariacraiova.ro seciunea Primarie-Informati Utile-Urbanism  
Responsabil de informare si consultanta publica: Dr. Irina Ionescu, tel. 4023 19 11 11, fax 4023 19 11 12

**OBIECTIV SECURIZAT**

**OBIECTIV MONITORIZAT VIDEO**

Obiective protejate  
  
**CIVITAS**  
CLASSISS





KRYM



**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
 (Str. Dobrotelor nr. 10)

**CONSULTARE ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICE SI CALDURA CENTRALIZATA**  
 IN ZONA DE CALDURA CENTRALIZATA SI DE CALDURA CENTRALIZATA SI DE CALDURA CENTRALIZATA

**PROIECTANT: SC "SIBELGA" PROIECT S RL**  
 str. DAVILA STEFAN

**PROIECTUL ESTE INVITAT SA TRASMITA OBSERVATIILE SI SUGERARILE LA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**PERIOADA DE OBSERVATIE: 15 Iunie 2015 - 15 Iulie 2015**

**PROIECTUL ESTE INVITAT SA TRASMITA OBSERVATIILE SI SUGERARILE LA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**PROIECTANT: SC "SIBELGA" PROIECT S RL**  
 str. DAVILA STEFAN

**PROIECTUL ESTE INVITAT SA TRASMITA OBSERVATIILE SI SUGERARILE LA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**PROIECTANT: SC "SIBELGA" PROIECT S RL**  
 str. DAVILA STEFAN

**PROIECTUL ESTE INVITAT SA TRASMITA OBSERVATIILE SI SUGERARILE LA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**PROIECTANT: SC "SIBELGA" PROIECT S RL**  
 str. DAVILA STEFAN



S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA  
REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI  
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE ȘI  
BIROURI P+6

Adresa: Calea București, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentată prin  
PRIOTEASA ION

Sediul: Calea București, bl. M8, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: 33/ 2017

Faza: P.U.Z.

## ***BORDEROU***

### **PIESE SCRISE**

#### ● **MEMORIU GENERAL**

1.	INTRODUCERE .....	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE .....	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE .....	2
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA .....	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	3
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	4
2.8.	PROBLEME DE MEDIU .....	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	7
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	7
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	9
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	14
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	15
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	15

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

### **II PIESE DESENATE**

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

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6

- **Adresa:** Calea București, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentată prin PRIOTEASA ION
- **Sediul:** Calea București, Bl. M8, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Aprilie 2018

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z., cu Certificatul de Urbanism Nr. 2341/13.11.2017, constă în organizarea zonei studiate în vederea reconsiderării reglementărilor urbanistice și a funcțiilor zonei în vederea construirii unei clădiri de locuințe și birouri P+6.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți prin crearea de funcțiuni mixte și reglementarea noii funcțiuni P.O.T. = 50,00% , și C.U.T. = 2,64;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicari topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – Calea București și Facultatea de Mecanică;
- la Sud – Aleea de acces, zonă de locuințe colective cu regim de înălțime de P+4 și Grădinița Dumbrava Minunată;
- la Vest – Str. Spania, zonă de locuințe colective cu regim de înălțime de P+4 și zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime P, farmacie cu regim de înălțime P;
- la Est – Teatrul Colibri;

## 2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată terenurile sunt ocupate inclusiv terenul ce a generat documentația P.U.Z., clădire cu un regim de înălțime P+1Retras, și se propune construirea unui imobil de P+6 de locuințe colective și birouri.

## 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Zona este cuprinsă între trei alei de acces în partea de Est, de Sud și Vest, alei ce se intersectează cu o arteră importantă de circulație Calea București în partea de Nord a aleilor, de asemenea se mai intersectează cu Str. Spania în partea de Vest.

## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### • Relief

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

### • Clima

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

- temperatura medie anuală  $+11^{\circ}\text{C}$ ;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste  $520 \text{ l/m}^2$ ;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

### • Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platformă) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20$

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

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord - Vest, în imediata apropiere la Sud de o arteră principală a orașului, Calea București și la Nord de o stradă colectoare – Str. Putnei.

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă stradă din care se face accesul în zona studiată este Strada Spania, colectoare, situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate – stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Cele două alei de acces pe partea Nord-Vest și Sud-Est ce delimitează terenul care a generat Documentația P.U.Z., au o îmbrăcăminte asfaltică bună. Acestea sunt alei de acces pietonale ce sunt

accesate din Calea București.

A treia alee de acces ce se află în partea sudică a terenului ce a generat Documentația P.U.Z. are accesul din Str. Spaniei printr-o parcare, și în același timp aceasta face legătura cu cele două alei de acces – alee ce nu este reglementată din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.) cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

- **Disfuncționalități**

În zona studiată nu s-au remarcat disfuncționalități remarcabile din punct de vedere al circulațiilor.

## **2.6. OCUPAREA TERENURILOR**

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

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

Zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 37/2013. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 20,00 % și C.U.T. = 2,20. Aceasta zonă totalizează o suprafață existentă de 0,43 Ha.

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate (vegetație de aliniament) și totalizează o suprafață de 0,07 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,56 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune dintr-o construcție cu destinația de locuințe colective cu un regim de înălțime P+10 și construcția de P+1 Retras aflată pe terenul ce a generat Documentația P.U.Z.

- **Aspecte calitative**

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

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

Zona studiată dispune de spații cu destinație de servicii amenajate la parterul imobilului de locuințe colective din zona studiată cât și în zonele învecinate zonei studiate la parterul locuințelor colective aflate pe Calea București și Str. Spaniei.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența acestora în jurul blocului de locuințe colective și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

### • ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă (pe Calea București, Str. Spania).

### • CANALIZAREA

- Ape menajere : Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zonă (pe Calea București, Str. Spania).
- Ape pluviale: Zona dispune de rețele de evacuare a apei pluviale, aceasta fiind prezentă atât pe Calea București cât și pe Str. Spania.

### • ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Asigurarea cu energie electrică a construcțiilor din zona studiată și cea învecinată se face din cele mai apropiate posturi de transformare din zonă ce sunt alimentate din LEA 22 kv de pe B-dul Calea București.

### • TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații pe principalele artere de circulație din teritoriul studiat (Calea București și Str. Spania).

### • ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată, pentru construcția de locuințe colective, încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului.

### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețeaua de alimentare cu gaze naturale (pe Calea București și Str. Spania). Zonele de protecție și siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

### • PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

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

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, nu există valori de patrimoniu ce trebuie prezervate.

## 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea zonei studiate în vederea realizării investiției propuse prin prezentul P.U.Z.





### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este o construcție P+6 cu destinația de locuințe colective și birouri în suprafața construită la sol de 157 m<sup>2</sup> și suprafața desfășurată de 1.100 m<sup>2</sup> ce se va amplasa pe un teren de 417 m<sup>2</sup> la următoarele distanțe față de construcțiile învecinate :

- La 6,20 ml față de parterul construcției de locuințe colective cu regim de înălțime P+10 – în partea de Nord-Vest a zonei studiate;
- La 8,975 ml față de construcția P+4 – locuință colectivă Bl H4, amplasată în partea de Sud;
- La 9,01 ml față de construcția P+1 – Teatrul Colibri în partea de Est;
- La 68,365 ml față de axul străzii Calea București în partea de Nord;
- La 54,27 ml față de axul străzii Spania în partea de Vest;

Construcția propusă cu regimul de înălțime de P+6 cu destinația de locuințe colective și birouri este amplasată pe limitele de proprietate pe laturile de Nord, Nord-Vest și Sud-Est, aceasta învecinându-se cu spațiu public (Alei de acces).

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma studiului geo-tehnic, se desprind următoarele concluzii:

- Amplasamentul este situat în partea de Sud-Est a Municipiului, amplasamentul este relativ plan cu usoara panta pe direcția Est-Vest;
- Stratul de pamant prospectat este mediu la bun pentru fundare este constituit din umplutura nisipo-prafoasa, cafenie le cenusie, cu indesare medie, cu compatibilitate medie, pe primii 0.8 – 1.2 m; nisipuri prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compatibilitate medie, umede de la 0.8 – 1.2 m mai jos;
- Presiunile conventionale variaza între  $P_{conv} = 182$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$  m și latimea fundatiei  $B = 0.6$  m și  $p_{conv} = 264$  kPa pentru  $D_f = 4$  m și  $B = 2$  m.
- Se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul asigurarii gospodaririi (indepartarii) apelor de fundatii;
- Adancimea se recomanda a fi minim 1.5 m de la cota terenului amenajat;
- Sistemul de fundare se recomanda a fi constituit din fundatii continui armate dupa ambele directii;
- Se recomanda umezirea, daca este cazul și compactarea terenului de fundare;
- Se recomanda realizarea de trotuare etanse, în jurul constructiei, cu latimea de 1m pe umpluturi cu material slab permeabile din zona bine compactate;
- Sapaturi cu adancimea de 1.5 m se pot realize cu pereti verticali, pentru adancimi mai mari ale sapaturii inclinarea taluzelor va fi 1/0.5 sau vor fi sprijinite;
- Zona de influenta a excavatiilor adanci poate ajunge pana la o distanta egala cu adancimea, avand în vedere caracterul necoeziv al terenului din zona;
- Cu scopul eliminarii riscului de influenta al excavatiilor adanci asupra terenurilor și constructiilor limitrife se recomanda sprijinirea taluzelor sapaturilor pentru adancimi mai mari de 1.5 m pentru perioade mai îndelungate de existent;
- Prin amenajarea se va avea în vedere ridicarea cotei amenajarii (prin realizarea de umpluturi compactate cu material impermeabile din zona, cu pante de 2 – 4% catre lateral în apropierea constructiilor) pentru indepartarea apelor de suprafața de langa fundatii;
- Terenurile din zona prezinta usoara sensibilitate la umezire (grupa A), se va avea în vedere eliminarea riscului umezirii terenului la cota de fundare intrucat pot aparea tasari;
- Ultimii 10 cm ai sapaturilor se vor realize în ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafața cercetata se afla în zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g, perioada de control (colt)  $T_c = 1.0$  s.

Din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$

Din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de  $2.0 \text{ kN/mp}$ ;

Adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;

Dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;

Toate umpluturile realizate in jurul cladirii sau sub pardoseli vor fi bine compactate in straturi de 15 cm dupa compactare.

Din punct de vedere al insoririi CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE/BIROURI, CU REGIM DE INALTIME P+6,

IMOBILUL PROPUS ARUNCA UMBRA EXCLUSIV CATRE IMOBILUL P+10 AMPLASAT LA N-V

TRONSONUL A AL IMOBILULUI P+10 ESTE INTEGRAL LUMINAT IN INTERVALUL ORAR 9-10.30 (90 min)

TRONSONUL B AL IMOBILULUI P+10 ESTE INTEGRAL LUMINAT IN INTERVALUL ORAR 12-13.30 (90 min)

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE DIN PARTEA DE NORD-VEST, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

NOTA: Pentru apartamentele cu deficit de insorire din cadrul imobilului PROPUS (locuinte colective/birouri), orientate exclusiv spre Nord, precum si apartamentele orientate spre Nord-Vest din imobilul propus (in cazul in care acesta va avea destinatia de locuinte colective), beneficiarul va notifica acest aspect viitorilor proprietari la perfectarea tranzactiei imobiliare.

### **3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 37/2013 zona studiată este încadrată în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 cu P.O.T. = 20,00 % și C.U.T. = 2,20.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Plantațiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute și întreținute.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

#### **• Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la imobilele existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, se mentine trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a I-a – Calea București, stradă de categoria a III-a - colectoare – Str. Spania amplasată în partea de Nord-Vest a zonei studiate și strada de categoria a IV-a – alee de acces situata în partea de Sud a terenului ce a generat Documentatia P.U.Z.

Se propune modernizarea aleii de acces auto latirea trotuarului la 1 m, asphaltarea aleii de acces de 3.5 m, cu mentinerea dimensiunilor totale ale aleii existente din partea de Sud a zonei studiate pentru a

moderniza accesul la terenul ce a generat documentatia P.U.Z.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

- a) stradă de categoria a I-a – arteră de legătură cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de construibilitate la 24,55 m, limita de aliniament la 19,75 m pe latura de Sud a străzii.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Spania : limita de construibilitate la 19,80 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Sud-Est a străzii.
- c) stradă de categoria a IV-a – alee de acces, cu o banda de circulație (circulație pe ambele sensuri) conform profil tip 3 pentru Aleea de acces: limita de construibilitate la 7,65 m pe latura de Sud și 1,00 m pe latura de Nord, limita de aliniament la 7,65 m pe latura de Sud a aleii.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun pe Calea București – stații de autobuz (autobuzele 2,9,24) și stații traseu tramvai, și pe Str. Spania autobuzul cu nr. 24.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate pentru locuințele colective existente parcarile sunt realizate pe domeniul public.

În cazul investiției propuse au fost amenajate 13 locuri de parcare în incintă pentru zona mixta, accesul facându-se din Str. Spania prin Aleea de acces și din Calea București.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între două străzi de categoria a I-a și a III-a – Calea București și Strada Spania, această intersecție este amenajată cu racordare circulară având raza de 12.00 ml, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

- b) Intersecție între două străzi de categoria a III –a și a IV -a – Strada Spania și Aleea de acces, această intersecție este amenajată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul la dreapta.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

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

În zonă sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase la intersecția Str. Calea București cu Str. Spania și Str. Petre Ispirescu.

La intersecția între Str. Spania și Aleea de acces, este prevăzut semnul de circulație STOP.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi sunt amenajate în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zona mixtă de locuire și servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zona de locuințe colective**

Zona de locuințe colective cu regim de înălțime ce cuprinde o construcție existentă cu un regim de înălțime de P+10 și totalizează o suprafață reglementată de 0,275 ha.

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

- **LI 1:** POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+3-10.

- **Zona mixtă de locuințe și servicii**

Zona mixtă de locuințe și servicii de interes public reprezintă o suprafață de 0,04 ha, și poate cuprinde: locuințe colective, birouri, cabinete medicale, agenții bancare, imobiliare, cabinete notariale.

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

- **ZM-LS:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.64 și regim de înălțime maxim P+6.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică și totalizează o suprafață de 0,07 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

În interiorul incintei s-au amenajat 66,00 mp de spațiu verde pentru propunerea funcțiunilor de birouri și locuire colectivă.

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

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

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

În incintă se vor amenaja 13 locuri de parcare pentru imobilul ce va avea destinația de funcțiuni mixte – birouri și locuire colectivă.

- **BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
<b>1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE</b>	<b>0,315</b>	<b>29,71</b>	<b>0,275</b>	<b>25,94</b>
Construcție	0,155	14,62	0,115	10,85
Spații verzi	0,145	13,67	0,145	13,67
Circulații pietonale	0,015	1,42	0,015	1,42
<b>2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII</b> in interiorul terenului ce a generat doc. P.U.Z.	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>3,77</b>
Construcție	0,00	0,00	0,0157	1,48
Circulație carosabilă	0,00	0,00	0,0139	1,31
Circulație pietonală	0,00	0,00	0,004	0,38
Spații verzi	0,00	0,00	0,006	0,57
Platforma de gunoi	0,00	0,00	0,0004	0,03
<b>3. ZONA CAI DE COMUNICATII</b> din care:	<b>0,675</b>	<b>63,69</b>	<b>0,675</b>	<b>63,69</b>
Circulații carosabile	0,56	52,85	0,56	52,85
Circulații pietonale	0,115	10,84	0,115	10,84
<b>4. ZONA SPATII VERZI</b> aferente cailor de comunicatii	<b>0,07</b>	<b>6,60</b>	<b>0,07</b>	<b>6,60</b>
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,06</b>	<b>100,00</b>	<b>1,06</b>	<b>100,00</b>

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă de locuințe colective <b>LI 1</b>	<b>20%</b>	<b>2,20</b>
Zonă mixtă de locuire și servicii <b>ZM-LS</b>	<b>50%</b>	<b>2,64</b>

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zonă (pe





aleea de acces din Str. Spania) în vecinătatea investiției, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

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

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm:
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

#### • **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală (pe alea de acces de la Est ce comunica cu Calea București) prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Pentru apele pluviale se prevede racordarea la canalizarea existentă pe Alea de acces destinată evacuării apelor menajere.

#### • **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcția propusă P+6, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 68 kW,

bransamentul se va asigura subteran din rețeaua electrică existentă a imobilului P+1 situat pe terenul studiat. Acest bransament existent se face de la stalpii situați la Nord de investiția propusă.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului P+6 propus spre construire.



Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

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

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

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, precum și executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.
- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu

tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.



#### • TELECOMUNICAȚII

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibra optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe stâlpii existenți.

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

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

#### • ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată există conducte de alimentare de către agentul termic al orașului în regim centralizat.

Încălzirea imobilului propus se va realiza cu centrala termică pentru fiecare apartament sau spațiu de birou, cu combustibil gaze naturale, centrală instalată numai după realizarea unui proiect de specialitate. Centralele termice vor fi murale, de 24 Kv cu evacuarea gazelor arse facându-se printr-o tubulatură cu diametru de 120 mm.

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

#### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe Str. Spania) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrală termică), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării.

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

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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





stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc	15 m
- față de marginea drumurilor carosabile	8 m

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

NOTĂ – propunerile din prezentul P.U.Z. nu afectează rețelele de utilități existente în zonă.

#### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte.

Platforma de gunoi cu suprafața de 4,92 mp amenajată cu sifon pentru scurgere, sursa apă și împrejmuită corespunzător. Aceasta platforma va fi amplasată în partea de Sud a terenului studiat și va fi dimensionată corespunzător în funcție de ponderea funcțiunilor din clădirea propusă.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

#### 1) Construcții de locuințe

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

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

## 2) Construcții servicii

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

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### • IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

##### ○ Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

##### ○ Terenuri proprietate privată a primăriei

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

##### ○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

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

#### • DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

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

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente.

Costurile vor cădea doar în sarcina investitorului privat deoarece investiția se va realiza pe terenul privat, racordându-se la utilitățile existente în zonă.

Nu există costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Beneficiar,

S.C. MONDIAL COM S.R.L.



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

## "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ȘI A FUNCTIUNILOR ZONEI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P+6

*generat de imobilul situat în Calea Bucuresti, nr. 54A"*

### BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT ..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	6
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	7
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	8
	Zona de locuinte colective	8
	Zona spatii verzi	19
	Zona cai de comunicatie si transport	21

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6

- **Adresa:** Calea Bucuresti, nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION

- **Sediul:** Calea București, Bl. M8, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

- **Data elaborării:** Mai 2018

### I. DISPOZIȚII GENERALE:

#### 1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Poliției Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară.

#### 2. Baza legală a elaborării

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
  - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 ( actualizare Proiect lege / 2004).
  - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
  - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
  - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și continutul - cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

### **3. Domeniul de aplicare**

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în Unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Est a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

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

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

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

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

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

#### ***Zonele construite protejate***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Calea București - limita de construibilitate la 24,55 ml pe latura de Sud, iar iar limita de aliniament la 19.75 m pe latura de Sud și 18.90 pe latura de Nord din axul străzii;
- Str. Spania - limita de construibilitate la 19,80 m pe latura de Est din axul străzii, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Est și 7.10 m pe latura de Vest din axul străzii;
- Aleea de acces – limita de construibilitate la 2.75 m pe latura de Nord și la 9.40 m pe latura de Sud din axul străzii, limita de aliniament la 1.75 m pe latura de Sud și la 2.75 m pe latura de Nord din axul aleii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe colective		
LI 1	20%	2,20
ZM-LS	50%	2,64

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă stradă de pe care se face accesul la proprietăți este Str. Spania situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate, stradă care are în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare ușor degradată.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a I-a – arteră de legătură cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de construibilitate la 24,55 ml pe latura de Sud, iar iar limita de aliniament la 19.75 m pe latura de Sud și 18.90 pe latura de Nord din axul străzii;

b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Spania : limita de construibilitate la 19,80 m pe latura de Est din axul strazii, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Est și 7.10 m pe latura de Vest din axul străzii;

c) stradă de categoria a IV-a – alee de acces, cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Aleea de acces: limita de construibilitate la 2.75 m pe latura de Nord și la 9.40 m pe latura de Sud din axul strazii, limita de aliniament la 1.75 m pe latura de Sud și la 2.75 m pe latura de Nord din axul aleii;

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

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

#### **5. Reguli cu privire la echipare edilitară**

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată există un singur teren liber și anume terenul pentru care s-a făcut prezenta documentație. Construcția propusă prin prezenta investiție va fi racordată la rețelele existente.

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

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată neavând terenuri libere ce pot fi lotizate.

#### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

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

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

### **III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:**

- LI 1- subzona locuințelor colective cu regim maxim de înălțime P+10.
- ZM-LS - subzona de funcțiuni mixte de locuințe colective și birouri cu regim maxim de înălțime P+6.
- SV - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față



de infrastructura tehnică.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

**Capitolul I - Generalități**

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

**Capitolul II - Utilizarea funcțională**

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

**Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

**DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT**

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

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a

construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioră de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

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

#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:**

##### *Zona de locuințe colective*

###### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu public și construcție P+3-10 proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzonele **LI 1**.

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

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

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

###### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

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

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

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

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

Nu există interdicții permanente.

###### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit

amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

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

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

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

Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea București - la 19.75 m pe latura de Sud și 18.90 m pe latura de Nord din axul străzii;
- Str. Spania - la 7,00 m pe latura de Est și 7.10 m pe latura de Vest din axul străzii;
- Aleea de acces – la 1.75 m pe latura de Sud și la 2.75 m pe latura de Nord din axul aleii;

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

- Calea București- la 24,55 m pe latura de Sud;
- Str. Spania - la 19,80 m pe latura de Est din axul străzii,
- Aleea de acces – la 2.75 m pe latura de Nord și la 9.40 m pe latura de Sud din axul străzii;

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
  - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
  - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

#### **Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură

accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înălțime este P+10 iar pentru zona mixtă de locuințe colective și birouri, înălțimea maximă este de P+6.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

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

- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

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

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

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

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

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

**LI 1: P.O.T. maxim = 20%**

Coefficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

**LI 1: C.U.T. maxim = 2,20**

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

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

#### **Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică**

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

Aceste măsuri se fac la:

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

#### **A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

#### **B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

### ***Zonă mixtă – locuințe și servicii***

#### **Capitolul I - Generalități**

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

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni, birouri;
- locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

#### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

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

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

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

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

Nu există interdicții permanente.

**Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

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

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

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

Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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



- Calea București - la 19.75 m pe latura de Sud și 18.90 m pe latura de Nord din axul străzii;
- Str. Spania - la 7,00 m pe latura de Est și 7.10 m pe latura de Vest din axul străzii;
- Aleea de acces - la 1.75 m pe latura de Sud și la 2.75 m pe latura de Nord din axul aleii;

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

- Calea București- la 24,55 m pe latura de Sud;
- Str. Spania - la 19,80 m pe latura de Est din axul străzii,
- Aleea de acces - la 2.75 m pe latura de Nord și la 9.40 m pe latura de Sud din axul străzii;

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
  - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
  - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt

proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru **ZM-LS de P+6**.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

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

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

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

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

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

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

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

**ZM-LS = 50%**

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite,

teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

$$ZM-LS = 2,64$$

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

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

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

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

- gard viu
- h maxim 1.00 m

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

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

Aceste măsuri se fac la:

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

**A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

**B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

- Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:
- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
  - dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
  - materialele utilizate să fie durabile.

## ***Zona spatii verzi***

### **Capitolul I - Generalități**

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

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

**Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- spatii plantate;
- mobilier urban;

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții**

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

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**Art. 7. Interdicții permanente**

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

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

**Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice** - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

**Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

**Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

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

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

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

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

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul - interdicție de construire.

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

Nu este cazul.

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

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

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

**Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică**

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

## ***Zona cai de comunicatie si transport***

### **Capitolul I - Generalități**

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

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

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

**Art. 3. Funcțiunile complementare:**

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

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

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

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

Nu este cazul

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**INTOCMIT:**  
Arh. Stefarta Emilian

MUNDEVI, DOLE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 234 din 20.12  
Anexa foto.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 234 din 20.12  
Anexa foto.



21.3



ȘCOALA DE MECANICĂ

Facultatea de Mecanica

CLUB ELECTROPUTERE

HENRI COANDA

PUTNEI

SPANIA

CALEA BUCUREȘTI

ANTERRE

JUDEȚUL BOLȘI  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 2341 din 20.11.19  
 Arhitect șef.

*Inca adrese in zona*

JUDEȚUL BOLȘI  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1226 din 20.11.16  
 Arhitect șef.

BI.P1

BI.D2

BI.D3

BI.D1

BI.D4

BI.D5

BI.H4

BI.H5

BI.H6

BI.H7

BI.H8

BI.A1

BI.A4

BI.F

BI.C1

BI.C2

BI.I2

BI.I3

BI.I4

BI.C3

BI.I5

BI.A5

BI.2

BI.3

BI.1

BI.H

BI.5

BI.6

BI.O8

BI.O7

BI.O9

BI.O10

BI.O11

Camion 1

BI.33A

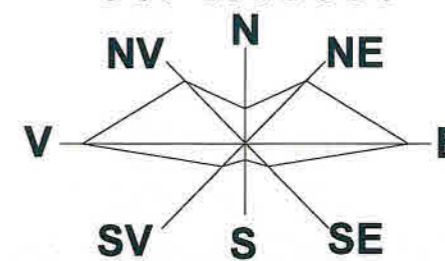
Camion 2

min



# INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:10000



## LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
  - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
  - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
  - STRĂZI DE CATEGORIA I
  - EXISTENTE, MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - STRĂZI DE CATEGORIA II
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
  - STRĂZI DE CATEGORIA III
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘE
  - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
  - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - APE
  - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

## REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
  - ZONĂ ISTORICĂ A STRĂZI ȘI COMPLEXE ÎN ZONĂ APROBATĂ CNMMSI 1991
  - ZONĂ PROTEJATĂ CU VA DARE PEISAGISTICĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
  - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULIZARE CURS AFĂ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
  - FERME DE ANIMALE - (R=500m)
  - ABATOARE, TĂRGURI DE VITE (R=500m)
  - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
  - CIMITIRE (R=50m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CALZATĂ DE CULOAR LEA 24V KV (10-15 m din ax)
  - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
  - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
  - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
  - ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
  - PODURI
  - PASAJE DENIVELATE
  - SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
  - SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
  - CĂI PIETONALE
  - PACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA
  - 1 TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

DIRECTOR ILIUȘ POPESCU	ȘEF PROIECT ARM. MILICĂ GEORGETA
SOCIETATEA COMERCIALĂ PROIECT CRAIOVA S.A.	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA
PROIECTANT URB. CONSTANTIN A.M.	III REGLEMENTĂRI PENTRU ÎNTRUNIRE LUNARĂ
SCALA 1:10000	PROIECT NR. 33/2017

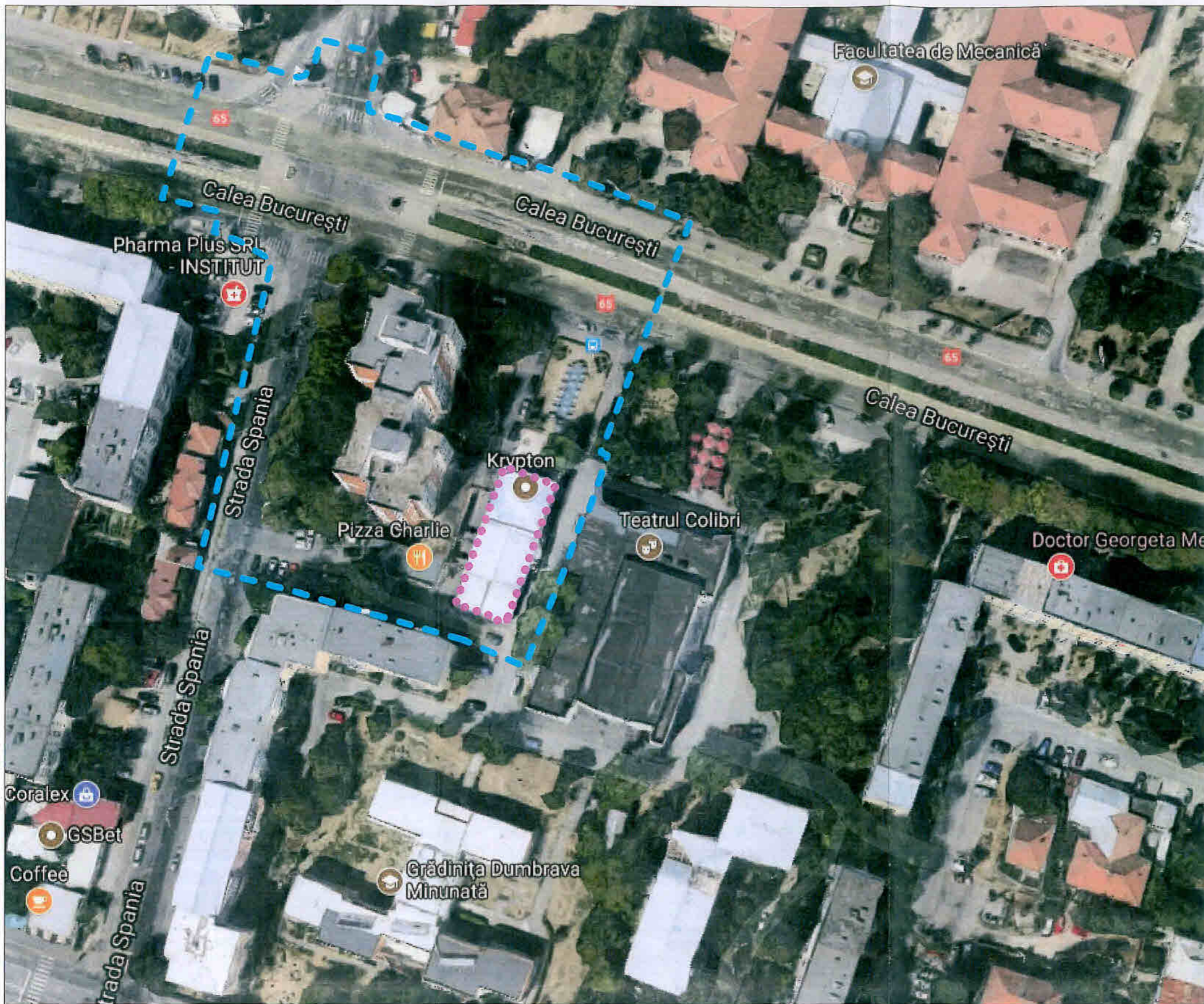


### LEGENDA:

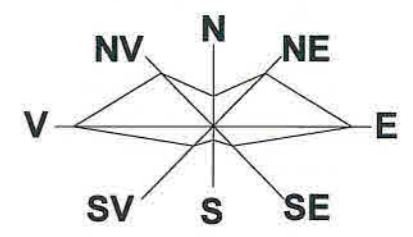
ZONA STUDIATA IN P.U.Z.  
S = 1.06 Ha (10.643,65 m<sup>2</sup>)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA: CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>	<b>craiova, dolj</b>	<b>BENEFICIAR</b>
	proiect	unirii, nr.196	<b>S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION</b> Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, Jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ȘI A FUNCȚIUNILOR ZONEI INTERSECȚIE CALEA BUCUREȘTI - STR. SPANIA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRII LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI P&C Calea București, Nr. 64A, Bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.		TITLU PLANSA
	URB. CONSTANTIN A.M.		INCADRARE IN TERITORIU
DEȘENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		
		Scara: 1:10000	Proiect nr. 33/2017
		Data: MAI 2018	Faza: P.U.Z.
			Planșa nr. 1





**INCADRARE PE SUPORT  
AEROFOTOGRAFIC**  
sc. 1:1000



**LEGENDA:**

- - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup>
- - - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>AEDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196				<b>BENEFICIAR</b> S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentată prin PRIOTEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECIE CALEA BUCURESTI - STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		MAI 2018	<b>TITLU PLANSA</b> <b>INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC</b>
				Proiect nr. 33/2017 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 1a

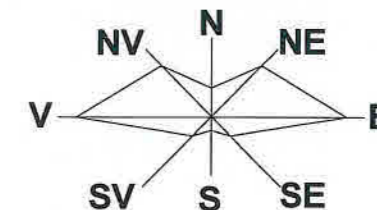


# SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000

## ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6

Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE

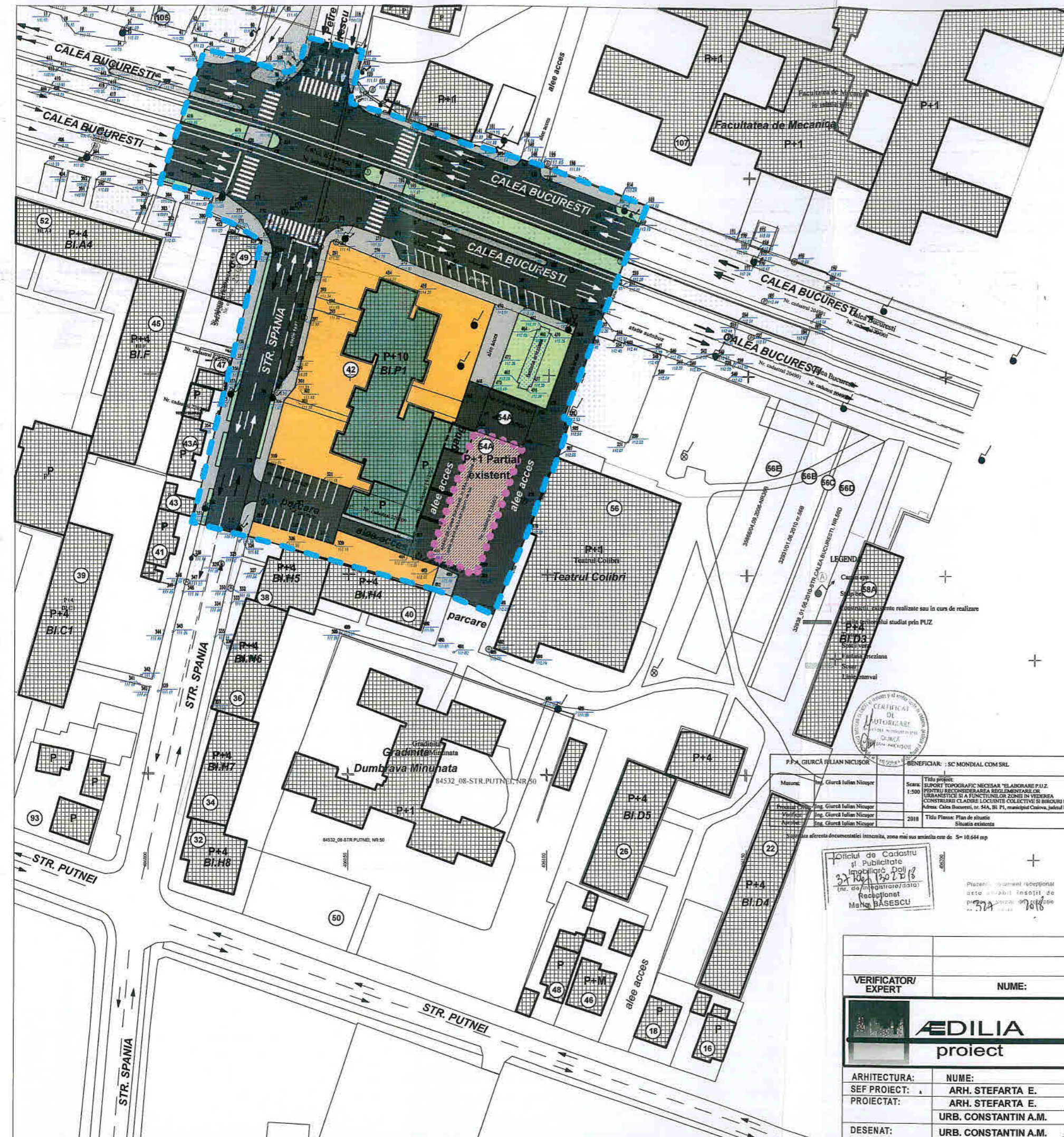
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10  

**LI 1**

 P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN P+1 Retras  
S<sub>c</sub> existent = 417,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>desf</sub> existent = 474,65 m<sup>2</sup>  
P.O.T. existent = 100,00 %  
C.U.T. existent = 1,14  
Rh<sub>max</sub> - P+1Retras
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
- ZONA SPATII VERZI

#### STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE



P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIAR: SC MONDIAL COM SRL	
Masura:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Scara:	1:500
Proiectat de:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu proiect: SUPORT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipiul Craiova, judetul Dolj	
Verificat de:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	An:	2018
Aprobat de:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu Planșă: Plan de situatie Situatia existenta	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
 nr. 27/10.12.2018  
 Recepționat  
 Maria BĂSESCU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>		<b>craiova, dolj</b>	BENEFICIAR <b>S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION</b> Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	<b>ARH. STEFARTA E.</b>		<b>1:1000</b>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECIE CALEA BUCURESTI - STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	<b>URB. CONSTANTIN A.M.</b>		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	<b>URB. CONSTANTIN A.M.</b>		<b>MAI 2018</b>	<b>SITUATIE EXISTENTA</b>



Proiect nr. 33/2017  
 Faza: P.U.Z.  
 Planșă nr. 2

# REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR  
URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE  
LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj

## LEGENDA:

### LIMITE

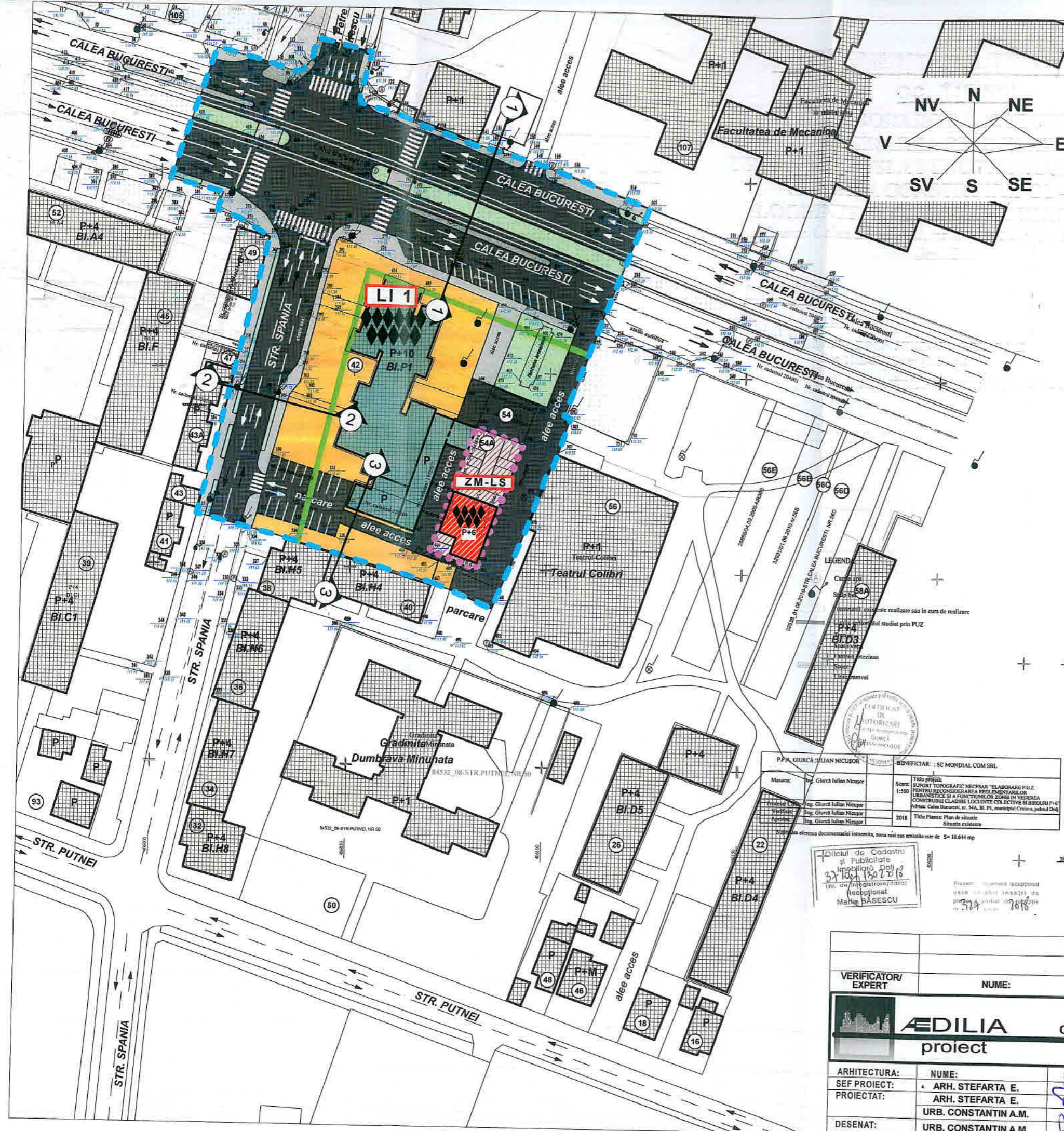
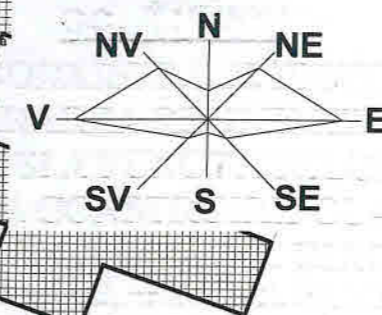
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

### ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+3-10  
**LI 1** P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI/SERVICII  
**ZM - LS** P.O.T. propus = 50,00 %  
C.U.T. propus = 2,64  
Rh<sub>max</sub> - P+6

### LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

- CONSTRUCTIE PROPUSA P+6  
ilustrare folosita la studiu insorire  
- Sc = 157.2 m<sup>2</sup>
- LOCURI PARCARE 13  
conform ilustrare
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

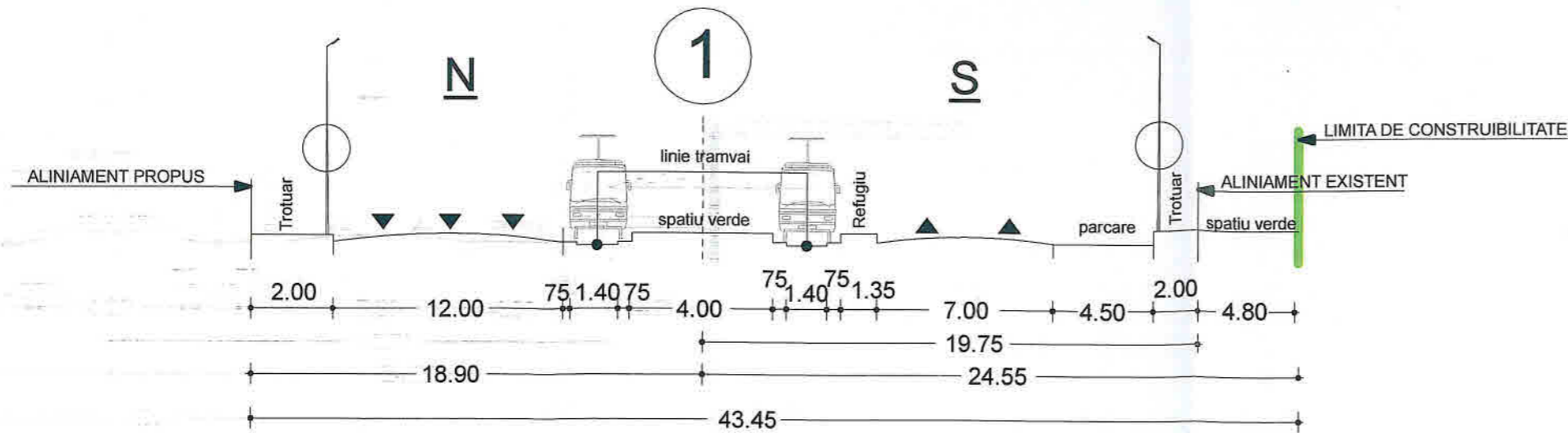


P.P.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIAR: SC MONDIAL COM SRL	
Masara:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Scara:	1:1000
Titlu proiect:	SUPPORT TOPOGRAFIC NECESAR "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipal Craiova, Judetul Dolj"		
Verificat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Anul:	2018
Aprobat:	Ing. Giurca Iulian Nicusor	Titlu Planus:	Plan de situatie Situatia existenta

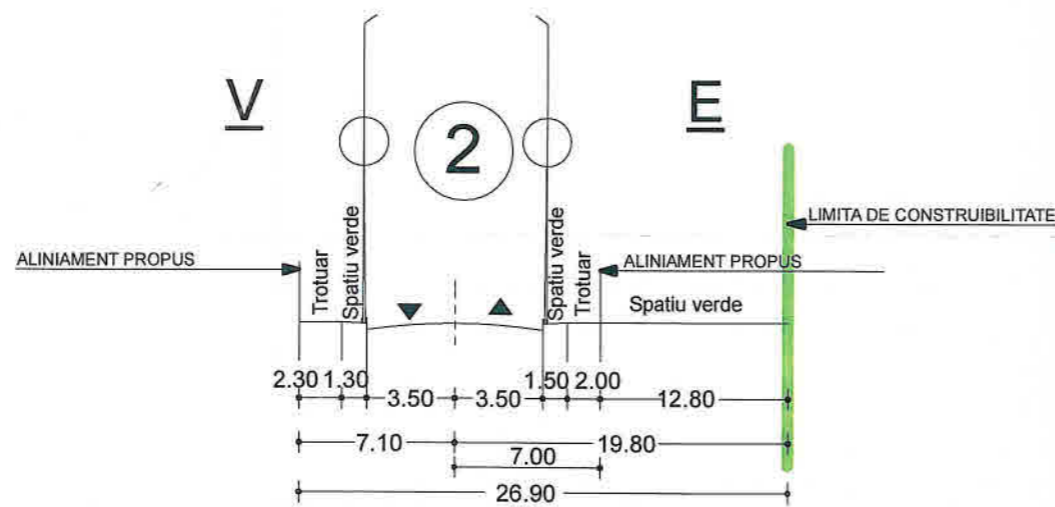
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj  
nr. 27/10.11.2018  
Receptionat  
Măna BĂSESCU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>AEDILIA</b>		craiova, dolj		BENEFICIAR S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRITEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
proiect		unirii, nr.196		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI - STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data:	Faza:
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2018	P.U.Z.
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planşa nr. 3

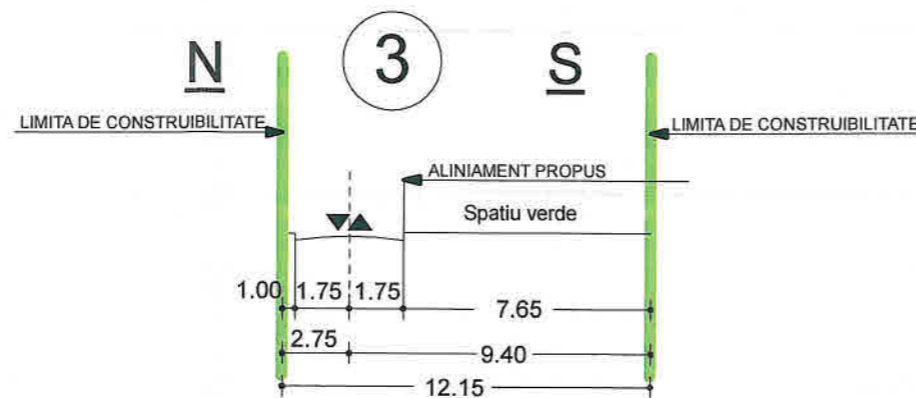




**STRADA DE CATEGORIA a I-a - MAGISTRALA  
CU 6 BENZI DE CIRCULATIE  
"Calea Bucuresti"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE-  
"Str. Spania"**



**STRADA DE CATEGORIA a IV-a  
- folosinta locala-  
"Alee acces"**

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
<b>1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE</b>	<b>0,315</b>	<b>29,71</b>	<b>0,275</b>	<b>25,94</b>
Constructie	0,155	14,62	0,115	10,85
Spatii verzi	0,145	13,67	0,145	13,67
Circulatii pietonale	0,015	1,42	0,015	1,42
<b>2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII in interiorul terenului ce a generat doc. P.U.Z.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>3,77</b>
Constructie	0,00	0,00	0,0157	1,48
Circulatie carosabila	0,00	0,00	0,0139	1,31
Circulatie pietonala	0,00	0,00	0,004	0,38
Spatii verzi	0,00	0,00	0,006	0,57
Platforma de gunoi	0,00	0,00	0,0004	0,03
<b>3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:</b>	<b>0,675</b>	<b>63,69</b>	<b>0,675</b>	<b>63,69</b>
Circulatii carosabile	0,56	52,85	0,56	52,85
Circulatii pietonale	0,115	10,84	0,115	10,84
<b>4. ZONA SPATII VERZI afereente cailor de comunicatii</b>	<b>0,07</b>	<b>6,60</b>	<b>0,07</b>	<b>6,60</b>
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,06</b>	<b>100,00</b>	<b>1,06</b>	<b>100,00</b>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				<b>BENEFICIAR</b> <b>S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata</b> <b>prin PRIOTEASA ION</b> Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 64A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data:	
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		MAI 2018	<b>TITLU PLANSA</b> <b>PROFILI CARACTERISTICE ALE STRAZILOR</b> <b>SI BILANT TERITORIAL</b>



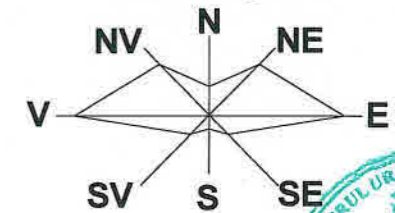
Proiect nr.  
5/2017  
Faza:  
P.U.Z.  
Plansa nr.  
3a

# REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000

## ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6

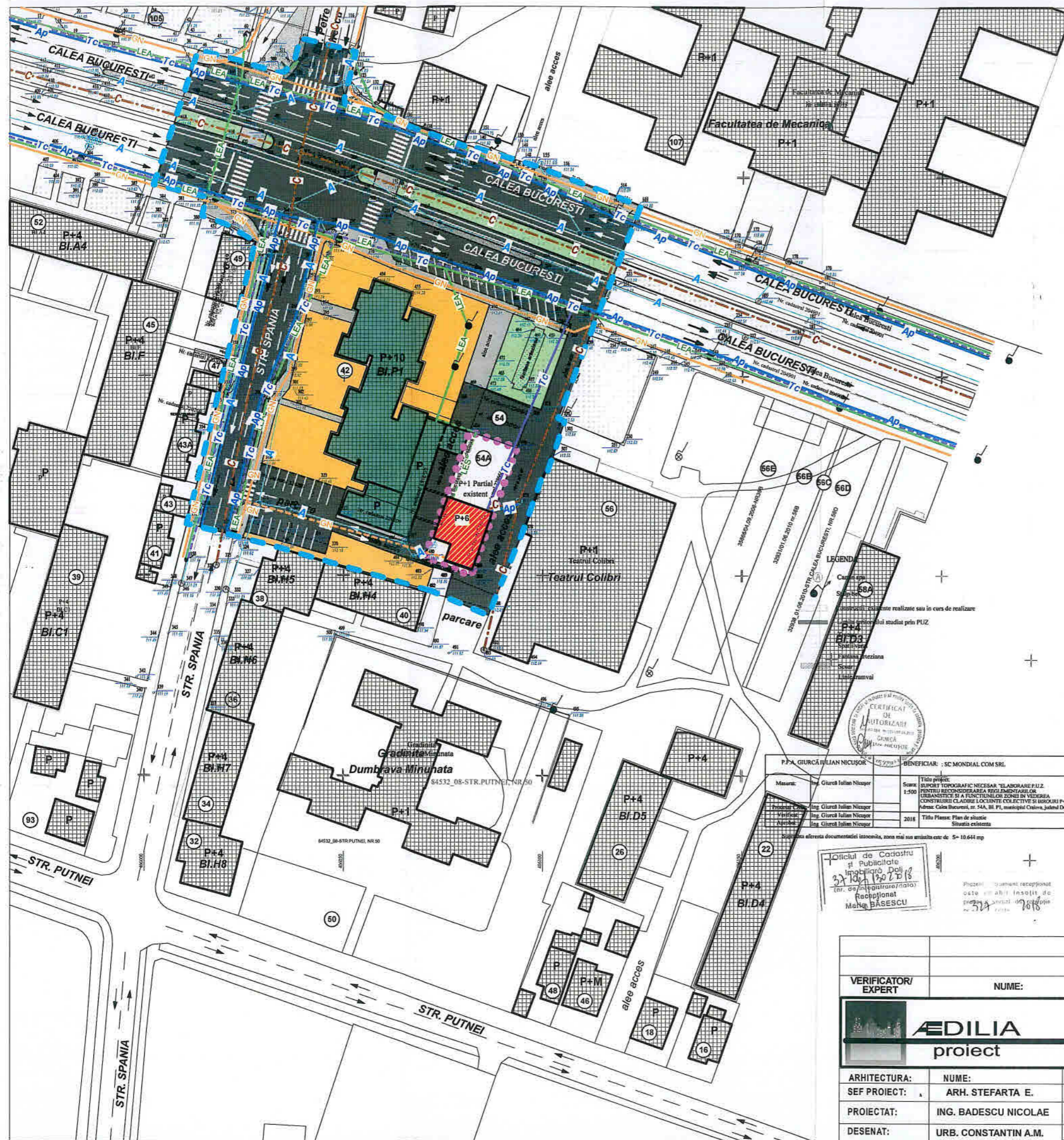
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj



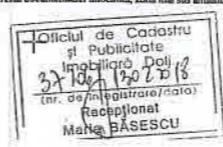
### LEGENDA:



EXISTENT	PROPOS	ALIMENTARE CU APA
—A—	---	CONDUCTA APA Dn 125mm EXISTENTA
	---	RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS
		CANALIZARE
	---	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	---	RACORD CANALIZARE PROPOS
	—Ap—	CONDUCTA EVACUARE APA PLUVIALA
	---	RACORD EVACUARE APA PLUVIALA PROPOS
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
		RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
	—LEA—	LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 22 Kv
	---	LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
	Orz	STALP DE BETON - SUPTOR LEA
		ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA
		ALIMENTARE CU GAZE
	—GN—	RETEA DE GAZE NATURALE MP. PE 180 mm
	---	RACORD DE GAZE PROPOS
		TELECOMUNICATII
	---	RETEA DE TELECOMUNICATII EXISTENTA
	—Tc—	RACORD TELECOMUNICATII PROPOS



P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIAR: SC MONDIAL COM SRL	
Masurat: Giurca Iulian Nicusor	Scara: 1:500	Titlu proiect: SUPORT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6	
Verificat: Ing. Giurca Iulian Nicusor	2018	Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipiul Craiova, judetul Dolj	
Atestat: Ing. Giurca Iulian Nicusor		Titlu Planșă: Plan de situație	



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA		craiova, dolj	BENEFICIAR S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6
PROIECTAT:	ING. BADESCU NICOLAE		Data:	CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2018	Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

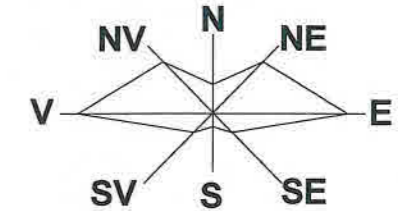


Proiect nr. 33/2017  
Faza: P.U.Z.  
Planșa nr. 4

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

## sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

#### LIMITE

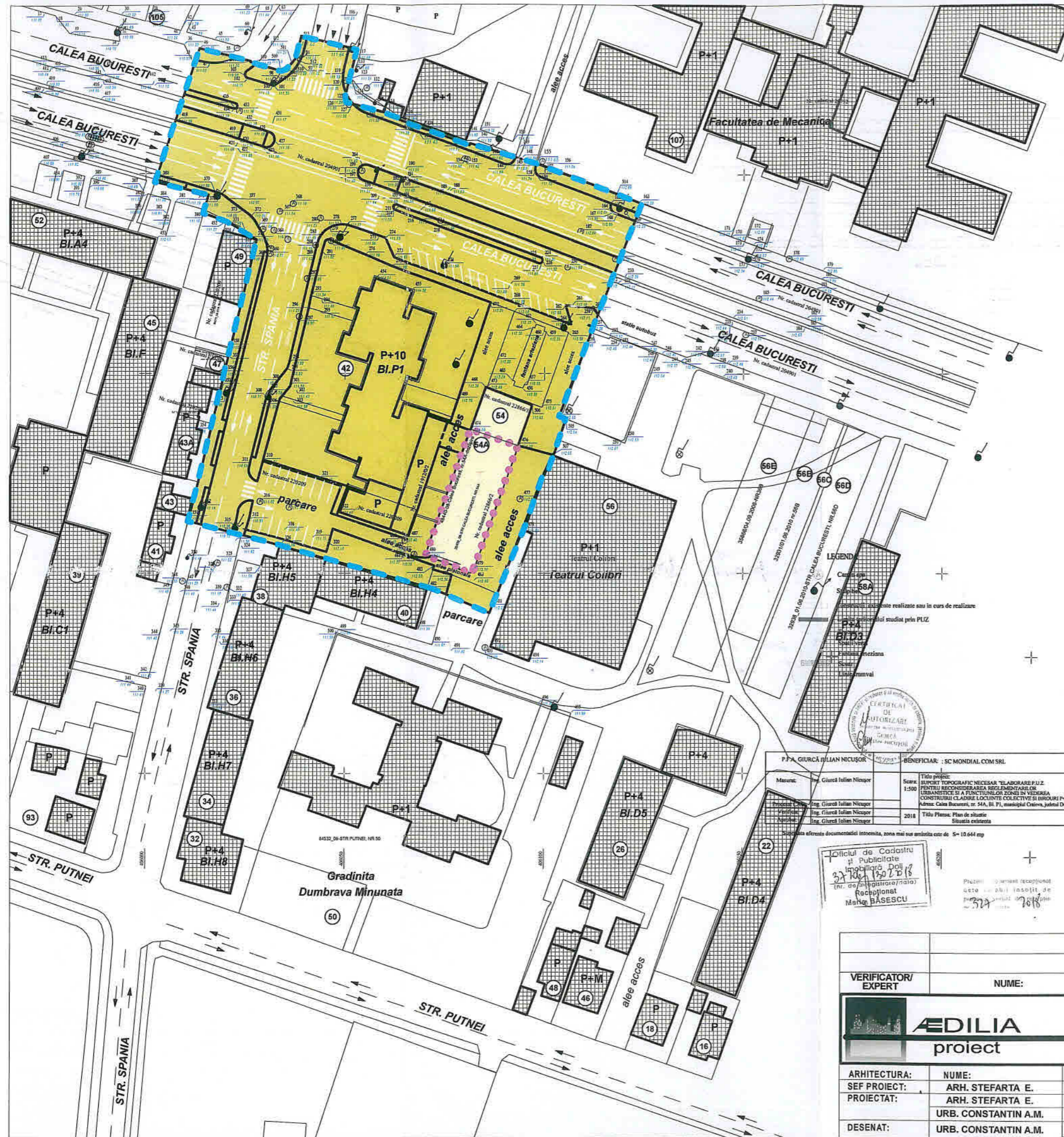
- — — — LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
- ● ● ● ● TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>

#### a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

#### b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



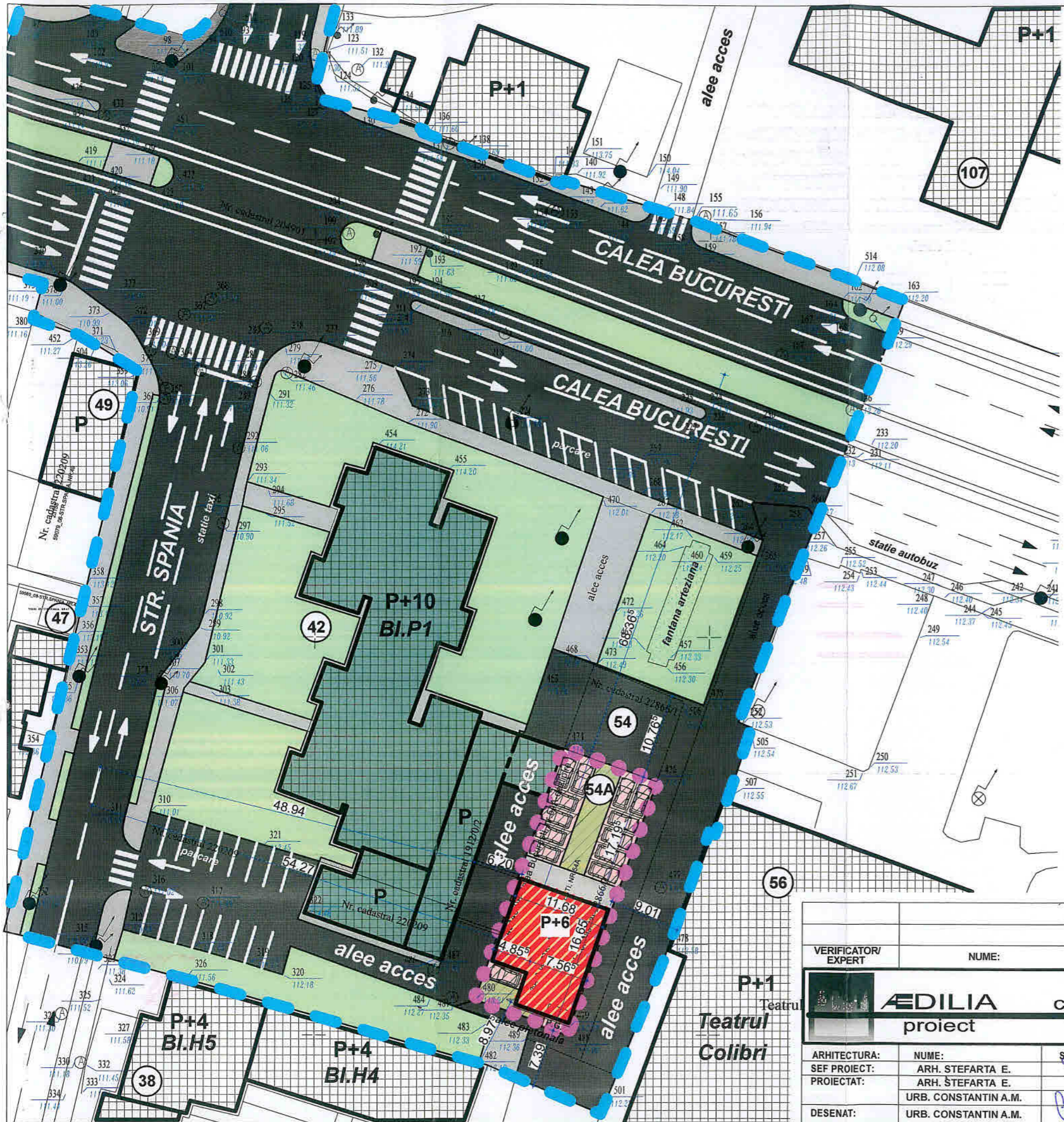
P.F.A. GIURCA IULIAN NICUSOR		BENEFICIAR: SC MONDIAL.COM SRL	
Masurat: Giurca Iulian Nicusor	Scara: 1:500	Titlu proiect: SUPORT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6	
Proiectat: Ing. Giurca Iulian Nicusor	Verificat: Ing. Giurca Iulian Nicusor	Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, municipiul Craiova, judetul Dolj	
2018	2018	Titlu Planșă: Plan de situație	
Situatiana aferenta documentatiei intocmita, zona mii sus amintita este de: S= 10.644 mp		Situatia existente	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
Nr. de înregistrare/înmatriculare  
Recepționat  
Măruț BĂSESCU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>			BENEFICIAR <b>S.C. MONDIAL.COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION</b> Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI - STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2018	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

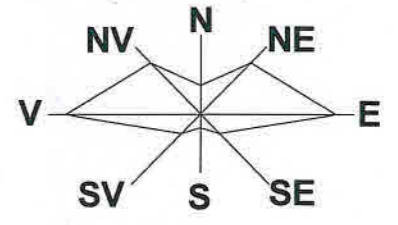






**ILUSTRARE URBANISTICA**  
**sc. 1:500**

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6**  
Adresa: Calea Bucuresti, nr. 54A, Bl. P1, Mun. Craiova, Jud. Dolj



**LEGENDA:**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.643,65 m<sup>2</sup> (1,06 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 417,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
  - LI 1** P.O.T. existent = 20.00 %  
C.U.T. existent = 2.20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
  - CONSTRUCTIE PROPUSA P+6 - Sc = 157.2 m<sup>2</sup>
  - ZM - LS** P.O.T. propus = 50.00 %  
C.U.T. propus = 2.64  
Rh<sub>max</sub> - P+6
  - ZONA SPATII VERZI IN INCINTA S = 66.00 m<sup>2</sup>
  - CIRCULATII PIETONAL IN INCINTA S = 37.24 m<sup>2</sup>
  - PLATFORMA GUNOI S = 4.92 m<sup>2</sup>
  - 13 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA S = 139.51 m<sup>2</sup>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		<b>BENEFICIAR</b> <b>S.C. MONDIAL COM S.R.L. reprezentata prin PRIOTEASA ION</b> Sediul: Calea Bucuresti, Bl. M8, Mun.Craiova, jud.Dolj		
<b>ARHITECTURA:</b> <b>SEF PROIECT:</b> <b>PROIECTAT:</b>		<b>NUME:</b> ARH. STEFARTA E. ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M.		<b>SEMNTURA:</b>  
<b>DESENAT:</b>		URB. CONSTANTIN A.M.		<b>Scara:</b> 1:500  <b>Data:</b> MAI 2018
<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI A FUNCTIUNILOR ZONEI INTERSECTIE CALEA BUCURESTI - STR. SPANIA IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI P+6 Calea Bucuresti, Nr. 54A, bl. P1, Mun.Craiova, Jud. Dolj				<b>Proiect nr.</b> 33/2017  <b>Faza:</b> P.U.Z.  <b>Planşa nr.</b> 6
<b>TITLU PLANSA</b> <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>				

