

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B**

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

Având în vedere rapoartele nr.187566/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.191312/2018 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B;

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

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B, 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.

ROMANIA  
Municipiul Craiova  
**INITIATOR,  
PRIMAR,  
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,  
SECRETAR,  
Nicoleta MIHAI**

PRIMAR,  
Mihail CENOIU

VIC PRIMAR,  
Stelian BARAGAN

**RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica privind  
indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de  
imobilul din strada Craiovită, nr. 39B**

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 **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovită, nr. 39B**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2082 din 06.10.2017.

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 **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovită, nr. 39B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective, generat de imobilul din strada Craiovită, nr. 39B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul institutiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la

sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentatia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic - 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei 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 observatiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociația de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter - pt blocurile d1, d3, d5 și d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovită, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich și Constantin Stefania la adresa str. Craiovită, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius și Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovită, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovită, nr. 51;
- SC GDI COM SRL și Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovită, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovită, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 07.05.2018 și 10.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zona; însorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și menține pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site și la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 01.10.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 155839, rectificat, în urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Ștefarta prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații:

-Număr insuficient de locuri de parcare: "Prin documentația PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmează a se edifica. De asemenea în zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public, prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci îl vom diminua";

-Se va distruge spațiul verde din zona: "Prin prezentul PUZ s-a îndeplinit norma de minim 2 mp de spațiu verde /persoana suprafața pe care se pot planta pomi. Cât privește nucul semnalat în zona precizez că este specie protejată doar când se află pe domeniul public."

-Se afectează rețele din zona: "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile și avizele detinatorilor de rețele din zona."

-Se semnaleză o neconcordanță în conținutul panoului de la fața locului: "Observație corectă. Formularea corectă ar fi trebuit să fie D+P+3 și nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin rețipararea panoului."

-La sesizarea formulată de dna Murguleț Loredana. Se susține lipsa accesului autovehiculelor de salvare și pompieri: "Accesul unei mașini de pompieri nu trebuie să se realizeze până în imediată proximitate a unui imobil. Lungimea furtunului permite și intervenții de la distanță, în afara de această intervenție se poate realiza și de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind mașina ambulanței aceasta are de asemenea asigurată condiția de intervenție";

-Se invocă lipsa locurilor de parcare în număr suficient în zonă: "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare în zonă însă acesta nu poate fi compensat folosind abuziv un teren privat, Chiar și în cazul în care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibilă obținerea unei autorizații de împrejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca și la pretinsele dificultăți de acces. Dreptul la proprietate a fost încălcat la rând în calcat prin parcare abuzivă situație ce nu se poate perpetua la nesfârșit."

-Se susține că apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "Din studiul de însorire realizat rezultă că este asigurată însorirea respectivă. Însorirea ar fi fost asigurată și în cazul unui imobil cu un număr de etaje mai mare, s-a optat pentru regimul de înălțime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus în interiorul suprafeței de teren deținute, respectându-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare."

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediul și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 și trimis prin poșta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției și pe site se face prin procesele verbale de afișare anexate. Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul Local al Municipiului Craiova. În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

#### **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. 2082 din 06.10.2017, privind investiția solicitată "în vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinația de locuințe colective", 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 însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

#### **SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Sud – proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovita;
- La Est – proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor;
- La Vest– proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna;
- La Nord– str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este  $S=14.047,50$  mp (aproxim. 1,40 ha).

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în str. Craiovita, nr. 39B, are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de  $S=365,00$ mp din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 18805, înscris în Cartea Funciară nr. 227318 si este proprietate privată a dlui Chiru Paul, conform Extras de carte funciara nr. 227318 din 07.05.2018 si Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr. 87 din 01.02.2017.

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

Terenul are categoria de folosință - curti constructii 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 de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de constructibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

#### **REGIM TEHNIC:**

Zona de locuinte și functiuni complementare, zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

#### **Bilant teritorial**

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

##### **- Zona locuinte colective:**

**ZL 1: POT maxim admis=20%,  
CUT maxim admis=2,20,  
regim maxim de inaltime P+5**

**ZL 2: POT maxim admis=50%,  
CUT maxim admis=2,20,  
regim maxim de inaltime P+4**

**ZL 3: POT maxim admis=67%,  
CUT maxim admis=3,00,**

**regim maxim de inaltime P+4 (aprobat prin HCL nr. 633/2007, modificat prin HCL nr. 224/2008, ale caror efecte inceteaza prin aprobarea prezentei documentatii).**

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

*La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si 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 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea de 10 locuri de parcare in incinta, cu acces din aleea carosabila, cu posibilitatea amenajarii de garaje la demisol.*

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

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

*Constructiile se vor retrage la 7,00 ml, iar imprejmirile la 4,70 ml din axul strazii Craiovita, conform profil 1 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 11,85 ml, iar imprejmirile la 9,20 ml din axul strazii Cerna, conform profil 2 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 14,90 ml, iar imprejmirile la 11,40 ml din axul strazii Maria Tanase, conform profil 3 din PUZ (strada d categoria a II-a, cu 4 benzi de circulatie)*

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

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil;

- S.C. Distribuție Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500041036/29.11.2017, respectându-se condițiile din acesta;
  - S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu condiții de amplasare a construcțiilor întrucât amplasamentul este subtraversat de o conductă de apă potabilă și o conductă de canalizare, conform anexei;
  - DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil de întocmire PUZ cu nr. 312.142.043/13.12.2017, respectându-se condițiile din acesta;
  - S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz de principiu condiționat nr. 728/2017 DIN 24.11.2017;
  - IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266664 din 30.12.2017;
  - FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1216/24.11.2017;
  - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia etapei de încadrare nr. 10440/14.11.2017 ;
- Documentația P.U.Z. a fost completată cu:
- Studiu geo-tehnic proiect nr. 815/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;
  - Aviz prealabil de oportunitate nr. 11/04.05.2018;
  - Studiu de însorire. Studiu de circulație.
  - Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR nr referința 1 din 08.05.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona str. Maria Tanase-str. Craiovița-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovița, nr. 39B ;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

**ARHITECT SEF,**  
Gabriela MIEREANU

**ȘEF SERVICIU,**  
Stela Mihaela ENE

**INTOCMIT,**  
Monica MARIN

**PRIMAR,**  
Mihail GENOIU

**VICEPRIMAR,**  
Stelian BARAGAN

### **RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B**

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 **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2082 din 06.10.2017.

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 **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

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

Informarea publicului pentru P.U.Z. **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la

sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentatia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic - 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei 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. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociația de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 și d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovia, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich și Constantin Stefania la adresa str. Craiovia, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius și Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovia, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovia, nr. 51;
- SC GDI COM SRL și Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovia, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovia, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 07.05.2018 și 10.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zona; însorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și menține pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site și la sediu, conform proceselor-verbale de afișare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 01.10.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 155839, rectificat, în urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații:

-Număr insuficient de locuri de parcare: “Prin documentația PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmează a se edifica. De asemenea în zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public, prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci îl vom diminua”;

-Se va distruge spațiul verde din zona: “Prin prezentul PUZ s-a îndeplinit norma de minim 2 mp de spațiu verde /persoana suprafața pe care se pot planta pomi. Cât privește nucul semnalat în zona precizez că este specie protejată doar când se află pe domeniul public.”

-Se afectează rețele din zona: “La prezentul PUZ au fost atasate acordurile și avizele detinatorilor de rețele din zona.”



-Se semnaleză o neconcordanță în conținutul panoului de la fața locului: "Observație corectă. Formularea corectă ar fi trebuit să fie D+P+3 și nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retipărirea panoului."

-La sesizarea formulată de dna Murguleț Loredana. Se susține lipsa accesului autovehiculelor de salvare și pompieri: "Accesul unei mașini de pompieri nu trebuie să se realizeze până în imediată proximitate a unui imobil. Lungimea furtunului permite și intervenții de la distanță, în afara de această intervenție se poate realiza și de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind mașina ambulantei aceasta are de asemenea asigurată condiția de intervenție";

-Se invocă lipsa locurilor de parcare în număr suficient în zonă: "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare în zonă însă acesta nu poate fi compensat folosind abuziv un teren privat, Chiar și în cazul în care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibilă obținerea unei autorizații de împrejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca și la pretinsele dificultăți de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rând încălcat prin parcare abuzivă situație ce nu se poate perpetua la nesfârșit."

-Se susține că apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "Din studiul de însorire realizat rezultă că este asigurată însorirea respectivă. Însorirea ar fi fost asigurată și în cazul unui imobil cu un număr de etaje mai mare, s-a optat pentru regimul de înălțime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus în interiorul suprafeței de teren detinute, respectându-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare."

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 și trimis prin poșta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției și pe site se face prin procesele verbale de afișare anexate. Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul Local al Municipiului Craiova. În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

#### **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. 2082 din 06.10.2017, privind investiția solicitată "în vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinația de locuințe colective", 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 însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

#### **SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Sud – proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovită;
- La Est – proprietati private la str. Craiovită, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor;
- La Vest– proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna;
- La Nord– str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este  $S=14.047,50$  mp (aproxim. 1,40 ha).

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în str. Craiovită, nr. 39B, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de  $S=365,00$  mp din acte și din măsurători, cu nr. cadastral 18805, înscris în Cartea Funciară nr. 227318 și este proprietate privată a dlui Chiru Paul, conform Extras de carte funciara nr. 227318 din 07.05.2018 și Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 87 din 01.02.2017.

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

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de 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:**

**ZL 1:** POT maxim admis=20%,  
CUT maxim admis=2,20,  
regim maxim de înălțime P+5

**ZL 2:** POT maxim admis=50%,  
CUT maxim admis=2,20,  
regim maxim de înălțime P+4

**ZL 3:** POT maxim admis=67%,  
CUT maxim admis=3,00,

regim maxim de înălțime P+4 (aprobat prin HCL nr. 633/2007, modificat prin

HCL nr. 224/2008, ale caror efecte încetează prin aprobarea prezentei documentații).

#### **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 și RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea de 10 locuri de parcare în incintă, cu acces din aleea carosabilă, cu posibilitatea amenajării de garaje la demisol.*

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

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

*Construcțiile se vor retrage la 7,00 ml, iar împrejmirile la 4,70 ml din axul străzii Craiovită, conform profil 1 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulație). Construcțiile se vor retrage la 11,85 ml, iar împrejmirile la 9,20 ml din axul străzii Cerna, conform profil 2 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulație). Construcțiile se vor retrage la 14,90 ml, iar împrejmirile la 11,40 ml din axul străzii Maria Tanase, conform profil 3 din PUZ (strada d categoria a II-a, cu 4 benzi de circulație)*

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

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil;

- S.C. Distribuție Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500041036/29.11.2017, respectandu-se condițiile din acesta;
  - S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu conditii de amplasare a constructiilor intrucat amplasamentul este subtraversat de o conducta de apa potabila si o conducta de canalizare, conform anexei;
  - DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil de intocmire PUZ cu nr. 312.142.043/13.12.2017, respectandu-se condițiile din acesta;
  - S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz de principiu conditionat nr. 728/2017 DIN 24.11.2017;
  - IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266664 din 30.12.2017;
  - FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1216/24.11.2017;
  - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia etapei de incadrare nr. 10440/14.11.2017 ;
- Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:  
Studiu geo-tehnic proiect nr. 815/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;  
Aviz prealabil de oportunitate nr. 11/04.05.2018;  
Studiu de insorire. Studiu de circulatie.  
Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR nr referinta 1 din 08.05.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B ;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,  
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,  
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,  
Monica MARIN

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana  
Nr. 187563 din 16/11/2018

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

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

## **RAPORT**

**privind procedura de informare a publicului la  
aprobarea PUZ reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria  
Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovită, nr. 39B**

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: **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici în zona str. Maria Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovită, nr. 39B** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 7 din 17.05.2018 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. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea pe suport aerofotografic – 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. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociația de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 și d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovită, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich și Constantin Stefania la adresa str. Craiovită, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius și Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovită, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovită, nr. 51;
- SC GDI COM SRL și Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovită, nr. 51A;

- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 07.05.2018 și 10.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zona; însorirea blocului de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte blocuri privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și menține pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site și la sediu, conform proceselor-verbale de afișare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 01.10.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 155839, rectificat, în urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Ștefarta prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații:

- *Număr insuficient de locuri de parcare:* "Prin documentația PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmează a se edifica. De asemenea în zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public, prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci îl vom diminua";

- *Se va distruge spațiul verde din zona:* "Prin prezentul PUZ s-a îndeplinit norma de minim 2 mp de spațiu verde /persoană suprafața pe care se pot planta pomi. Cât privește nucul semnalat în zona precizez că este specie protejată doar când se află pe domeniul public."

- *Se afectează rețele din zona:* "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile și avizele detinatorilor de rețele din zona."

- *Se semnalează o neconcordanță în conținutul panoului de la fața locului:* "Observație corectă. Formularea corectă ar fi trebuit să fie D+P+3 și nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin rețiparirea panoului."

- La sesizarea formulată de dna Murgulet Loredana. *Se susține lipsa accesului autovehiculelor de salvare și pompieri:* "Accesul unei mașini de pompieri nu trebuie să se realizeze până în imediată proximitate a unui imobil. Lungimea furtunului permite și intervenții de la distanță, în afara de această intervenție se poate realiza și de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind mașina ambulantei aceasta are de asemenea asigurată condiția de intervenție";

- *Se invocă lipsa locurilor de parcare în număr suficient în zona:* "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare în zona însă acesta nu poate fi compensat folosind abuziv un teren privat, Chiar și în cazul în care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibilă obținerea unei autorizații de împrejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca și la pretensele dificultăți de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rând încălcat prin

parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit.”

- *Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural:* "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare.”

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

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,**  
**Claudia CALUCICA**

**INTOCMIT**  
**Monica MARIN**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana  
Nr. 187563 din 16/11/2018

Aprobat  
Primar,  
Mihail GENOIU

Vizat  
Viceprimar  
Stelian BARAGAN

## RAPORT

privind procedura de informare a publicului la  
aprobarea PUZ reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria  
Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de imobilul [redacted] strada Craiovită, nr. 39B

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Administrației și Internelor și al Ministerului 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: **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici în zona str. Maria Tanase-str. Craiovită-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovită, nr. 39B** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 7 din 17.05.2018 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. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea pe suport aerofotografic – 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. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociația de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odoobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 și d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovită, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich și Constantin Stefania la adresa str. Craiovită, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius și Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovită, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovită, nr. 51;
- SC GDI COM SRL și Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovită, nr. 51A;

- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovită, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 07.05.2018 și 10.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zona; însorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și menține pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site și la sediu, conform proceselor verbale de afișare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

În data de 01.10.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 155839, rectificat, în urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Ștefarta prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații:

- *Număr insuficient de locuri de parcare:* "Prin documentația PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmează a se edifica. De asemenea în zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public, prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci îl vom diminua";

- *Se va distruge spațiul verde din zona:* "Prin prezentul PUZ s-a îndeplinit norma de minim 2 mp de spațiu verde /persoana suprafața pe care se pot planta pomi. Cât privește nucleul semnalat în zona precizez că este specie protejată doar când se află pe domeniul public."

- *Se afectează rețele din zona:* "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile și avizele detinatorilor de rețele din zona."

- *Se semnaleză o neconcordanță în conținutul panoului de la fața locului:* "Observație corectă. Formularea corectă ar fi trebuit să fie D+P+3 și nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin reparația panoului."

- La sesizarea formulată de dna Murgulet Loredana. *Se susține lipsa accesului autovehiculelor de salvare și pompieri:* "Accesul unei mașini de pompieri nu trebuie să se realizeze până în imediată proximitate a unui imobil. Lungimea furtunului permite și intervenții de la distanță, în afara de această intervenție se poate realiza și de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind mașina ambulanței aceasta are de asemenea asigurată condiția de intervenție";

- *Se invocă lipsa locurilor de parcare în număr suficient în zona:* "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare în zona însă acesta nu poate fi compensat folosind abuziv un teren privat, Chiar și în cazul în care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibilă obținerea unei autorizații de împrejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca și la prețurile dificil de acces. Dreptul la proprietate a fost încălcat prin



**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Raportul nr. 187566/16.11.2018 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- reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona cuprinsa intre str. Maria Tanase- str. Craiovită- str. Cerna generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Craiovită , nr.39B.
2. Inetarea efectelor HCL 224/2008 aprobata in sedinta Consiliului Local din 24.04.2008 si ale HCL 633/2007 aprobata in sedinta Consiliului Local din 20.12.2007

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

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

**MUNICIPIUL CRAIOVA**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr.191312 /22.11.2018**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Raportul nr. 187566/16.11.2018 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- reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona cuprinsa intre str. Maria Tanase- str. Craiovită- str. Cerna generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Craiovită , nr.39B.
2. Incetarea efectelor HCL 224/2008 aprobata in sedinta Consiliului Local din 24.04.2008 si ale HCL 633/2007 aprobata in sedinta Consiliului Local din 20.12.2007.

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

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> CHIRU PAUL  
cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul  
sectorul ....., cod poștal ....., str. REȚIAȘTEI nr. 10  
bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax .....,  
e-mail. ...., înregistrată la nr. 76993 din 11.05 2018.

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

AVIZ

Nr. 14 din 05.06.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICI  
URBANISTICI ÎN ZONA STR. MARIA TĂMASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA

generat de imobilul<sup>4)</sup> SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39 B

Inițiator: CHIRU PAUL

Proiectant: S.C. AEDUA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ȘTEFĂRȚĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: TEREN SITUAT LA INTERSECȚIA STR.  
MARIA TĂMASE - CRAIOVITA - CERNA S = 13.000 MP

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

- UTR -
- regim de construire: TROMSOANE LOCUINTE COLECTIVE
- funcțiuni predominante: LOCUINTE COLECTIVE
- H max = P+3 + 10 E
- POT max = 20%
- CUT max = 2,2
- retragerea minimă față de aliniament = 8,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

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

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

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

- UTR LI 1 ; LI 2 ; LI 3 .....

- regim de construire: LI 1 - TRONSON LOCUINTE COLECTIVE ; LI 2 - LOCUINTE COLECTIVE EDIFICATE INDIVIDUAL PE PARCELA ; LI 3 - LOCUINTE COLECTIVE EDIFICATE INDIVIDUAL PE PARCELA .....

- funcțiuni predominante: LOCUINTE COLECTIVE .....

- H max = LI 1 : P+5 ; LI 2 : P+4 ; LI 3 : P+4 .....

- POT max = LI 1 : 20% ; LI 2 : 50% ; LI 3 : 67% .....

- CUT max = LI 1 : 2,2 ; LI 2 : 2,20 ; LI 3 : 3,00 .....

- retragerea minimă față de aliniament = 11,85 ML DIN AXUL STR. CERNA ; 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA ; 14,90 ML DIN AXUL STR. MARIA TÂMBASE .....

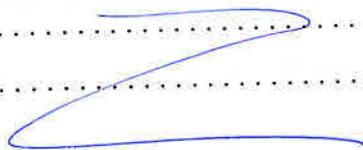
- retrageri minime față de limitele laterale = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL .....

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

- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA A II - A SI A III - A .....

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

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. 2082 . . . . . din 06.10.2017., emis de PRIMĂRIA. MUH. 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.

parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit.”

- *Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural:* "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare.”

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

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,  
Claudia CALUCICA**

**INTOCMIT  
Monica MARIN**

# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

## HOTĂRÂREA NR. 224

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.04.2008.

Având în vedere raportul nr.60312/2008 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 633/2007 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălțime P+4, cu destinația de locuințe colective, în municipiul Craiova, str.Maria Tănase, nr.20 D și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 167,168,169,174,175/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Legea nr.289/2006;

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 633/2007 cu privire la indicii **POT**(de la 48,50% la 67,00%) și **CUT**(de la 2,40 la 3,00) conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.2.** Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



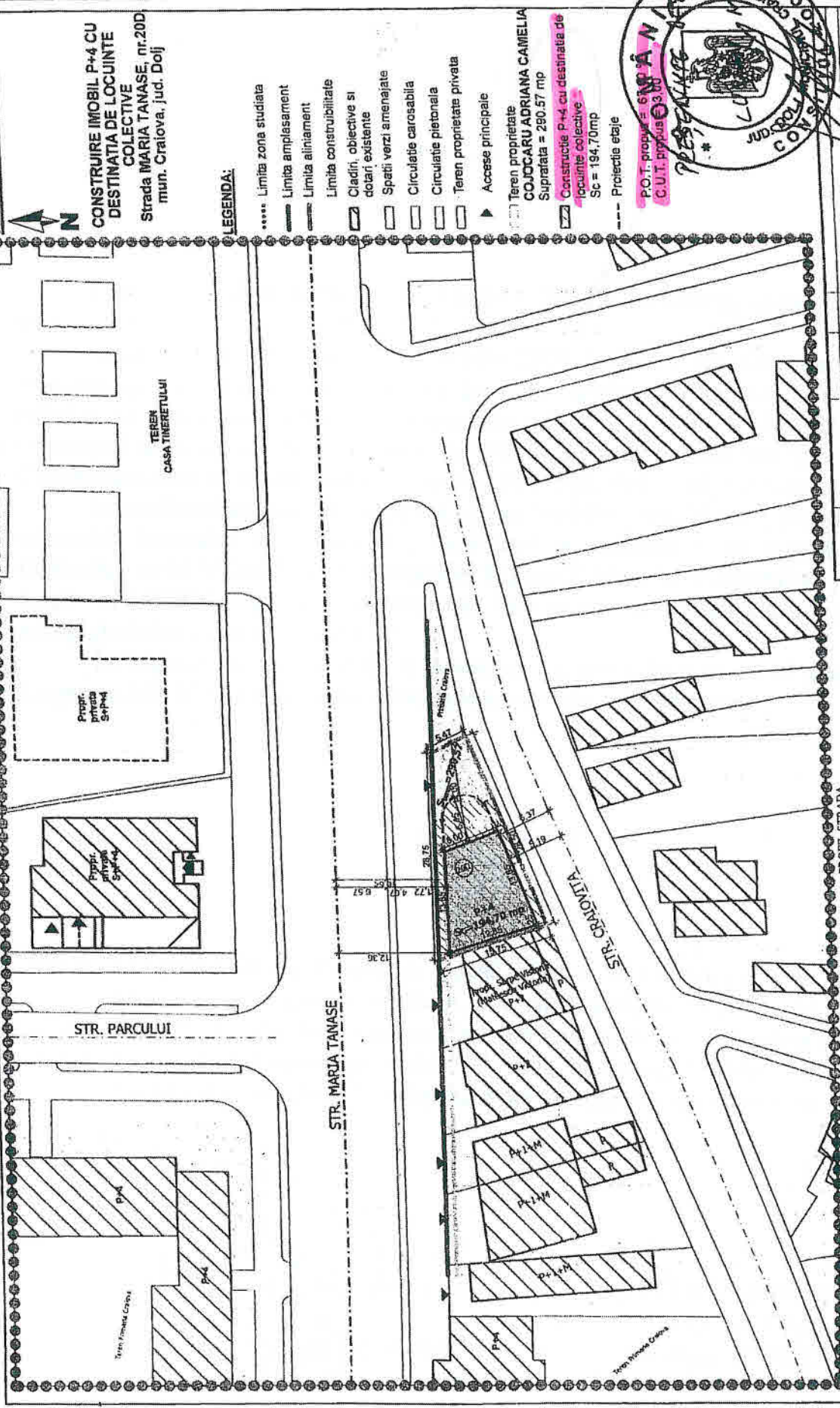
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 223/2008!

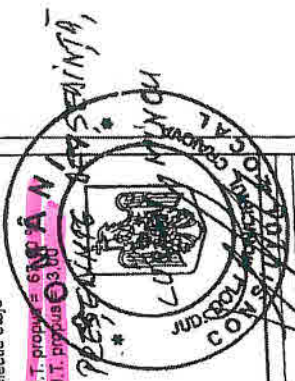
PLAN URBANISTIC ZONAL



CONSTRUIRE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Strada MARIA TANASE, nr.20D  
mun. Craiova, jud. Dolj

LEGENDA:

- ..... Limita zona studiata
- Limita amplasament
- Limita aliniament
- Limita constructibilitate
- ▣ Cladiri, obiective si dotari existente
- ▣ Spatii verzi amenajate
- ▣ Circulatie carosabila
- ▣ Circulatie pietonala
- ▣ Teren proprietate privata
- ▲ Accese principale
- ▣ Teren proprietate COJOCARU ADRIANA CAMELIA  
Suprafata = 290.57 mp
- ▣ Constructie P+4 cu destinatie de locuinte colective  
Sc = 194,70mp
- Proiectie etaje



P.O.T. propus = 610  
C.U.T. propus = 33,00

VERIFICATOR EXPERT	SEMINTURA:	CENITRUL:	BENEFICIAR
	<b>ADILIA</b>	<b>craiova, dolj</b>	COJOCARU ADRIANA CAMELIA Domiciliu: Str. Ana Ipatescu, nr. 79, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMINTURA:	TITLU PROIECT
ARH. STEFARTIA E.	ARH. STEFARTIA E.	ARH. STEFARTIA E.	CONSTRUIRE IMOBIL P+4 DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Strada MARIA TANASE, nr. 20D, mun. Craiova, jud. Dolj
PROIECTANT:	PROIECTANT:	PROIECTANT:	TITLU PLAN A
ARH. STEFARTIA E.	ARH. STEFARTIA E.	ARH. STEFARTIA E.	REGLEMENTARI URBANISTICE
DATE:	DATE:	DATE:	
OCT. 2007	OCT. 2007	OCT. 2007	



Denumirea zona	Suprafata totala mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	2.938,69	14,35
CIRCULATI RUTIERE	4.309,02	21,53
CIRCULATI PIETONALE	2.721,32	14,87
SPATIU VERDE	1.182,88	6,46
PROPRIETATI PRIVATE	6.350,35	34,70
TEREN PROPRIETATE	826,30	4,51
COJOCARU ADRIANA CAMELIA	290,57	1,50
CONSTRUCIE PROPUSE		



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

## HOTĂRÂREA NR. 633

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 20.12.2007,

Având în vedere raportul nr.342465/2007 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil locuințe colective, cu regim de înălțime P+4, în municipiul Craiova, str. Maria Tănase, nr.20D și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.541, 542, 543, 544, 545/2007;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Legea nr.289/2006 ;

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

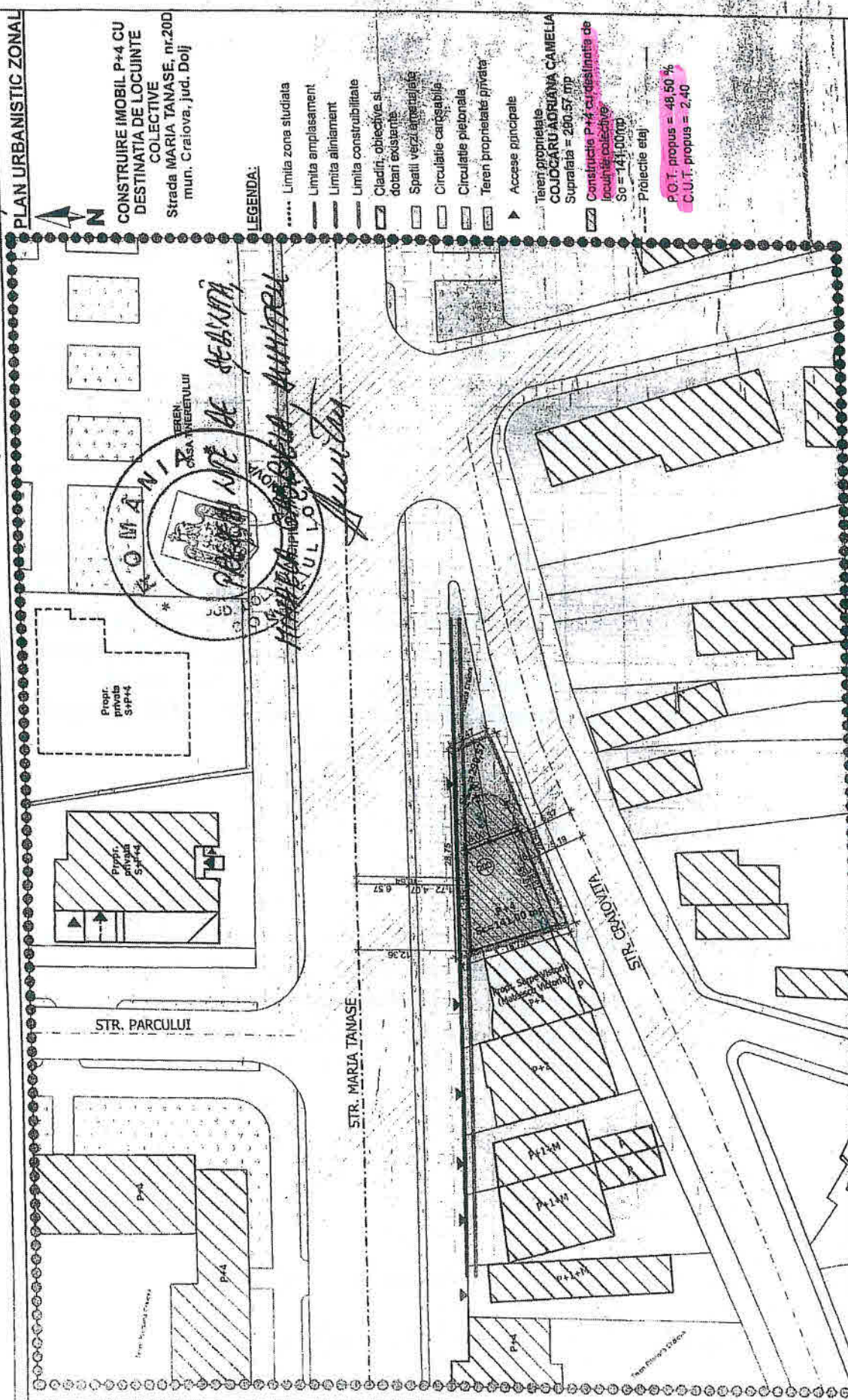
### HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil locuințe colective, cu regim de înălțime P+4, în municipiul Craiova, str. Maria Tănase, nr.20D, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Mihaela Gabriela DUMITRU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 633/2007

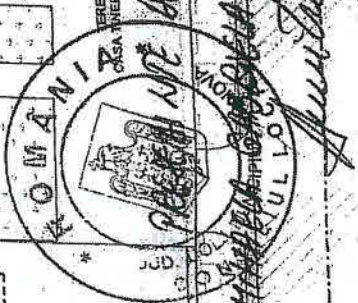


PLAN URBANISTIC ZONAL  
 CONSTRUIRE IMOBIL P+4 CU  
 DESTINATIA DE LOCUINTE  
 COLECTIVE  
 Strada MARIA TANASE, nr.20D  
 mun. Craiova, jud. Dolj

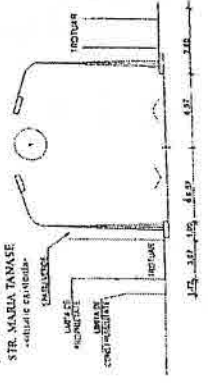
LEGENDA:

- ..... Limita zona studiata
- Limita amplasament
- Limita aliniament
- Limita constructibilitate
- Cladiri, obiective si dotari existente
- Spatii verzi amenajate
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Teren proprietate privata
- ▲ Accese principale

Teren proprietate  
 COJOCARU ADRIANA CAMELIA  
 Suprafata = 280,57 mp  
 Constructia P+4 cu destinatie de  
 locuinte colective  
 So = 141,00/00  
 Proiecte etaj  
 P.G.T. propus = 48,50 %  
 C.U.T. propus = 2,40



VERIFICATOR LEON	NUME:	SEMNATURA:	CERINTZA:	BELEFICIAR	PROIECTANT
	ADILIA project	CRABOVA DOJI univ. nr. 195		COJOCARU ADRIANA CAMELIA Dimitrie St. Ave. Ispahan, nr.79, Iud. Dolj	PROIECTANT 04/2007
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	TTULU PROIECT:	TTULU PROIECT:
ARH. STEFARTA E.	ARH. STEFARTA E.	1/500	1/500	CONSTRUCIE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	CONSTRUCIE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
PROIECTAT	PROIECTAT			Strada MARIA TANASE, nr.20D, mun. Craiova, jud. Dolj	Strada MARIA TANASE, nr.20D, mun. Craiova, jud. Dolj
				REGLEMENTARI URBANISTICE	REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANT TERITORIAL

Denumire zona	Suprafata totala mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	2,623,89	14,35
CIRCULATI RUTIERE	4,309,02	23,53
CIRCULATI PIETONALE	2,721,32	14,87
SPATIU VERDE	1,182,88	6,46
PROPRIETATI PRIVATE	6,320,35	34,70
TEREN PROPRIETATE COJOCARU ADRIANA CAMELIA	826,30	4,51
<b>TOTAL</b>	<b>280,57</b>	<b>1,58</b>

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 180445 / 06.11.2018

Am primit  
07.11.18

✓

Către  
DIRECȚIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat argumentările rectificate ale proiectantului, de continuarea proiectului cu nr. de înregistrare 174256/26.10.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL** cu **titulatura: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B**, în vederea publicării la sediul și 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 Mișeanu



Șef serviciu  
Stela-Mihaela Trone

Întocmit  
Monica Marin

✓ T

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANĂ  
Nr. 180445 / 06.11.2018

A nu prezintă  
Jup  
Dana Zărnescu  
07.11.2018

Către  
DIRECȚIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Am înțeles și am alăturat argumentările rectificate ale proiectantului, de continuarea proiectului nr. de înregistrare 174256/26.10.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL** cu **titlatura: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B**, în vederea publicării la sediul și pe site-ul instituției [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro).

Informațiile ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Serverul Temperar/RelatiiPublice.

Arhitect Șef  
Gabriela Miereanu



Șef serviciu  
Stela-Mihaela Ene

Întocmit  
Monica Marin



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



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana  
Nr. 180437 / 2018

Către,  
ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA  
Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter  
In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.05.2018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat **argumentarea rectificata**, in urma unei erori materiale, a proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro).

Arhitect Sef,  
**Gabriela Miereanu**



Sef Serviciul U.N.U.,  
**Mihaela Ene**

Intocmit,  
**Monica Marin**

*(Handwritten signature)*  
V



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



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana  
Nr. 180437 / 2018

**Către,**  
**ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA**  
**Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter**  
**In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7**

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.05.2018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat **argumentarea rectificata**, in urma unei erori materiale, a proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro).

Arhitect Șef,  
**Gabriela Miereanu**

Sef Serviciul U.N.U.,  
**Mihaela Ene**

Intocmit,  
**Monica Marin**

SC Aedilia Proiect srl  
Str. Unirii nr 196  
Craiova nr. 226/26/10/2018

*Dna Miereanu  
29.10.2018*

*D. HA BORBAN M.  
29.10.2018  
cu*

MUNICIPIULUI CRAIOVA	
C.I.C-8	
Nr.	144256
Ziua	26
Luna	10
Anul	2018

Catre Primaria Municipiului Craiova

Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

**-rectificare eroare materiala la adresa nr. 218 din 01.10.2018-**

*Lina H. HARIN  
30.10.2018*

Spre Stiinta  
DI Chiru Paul  
Str. Renasterii nr. 10 Craiova

Referitor la adresa nr. 104645 / 02.07.2018 inaintata catre SC Aedilia Proiect SRL privind Plan urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR CRAIOVOTA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE in municipiul Craiova str. Craiovita nr. 39B in care se face o sinteza a observatiilor formulate de unele persoane sau asociatii detasam urmatoarele aspecte :

**- Numar insuficient de locuri de parcare**

**Raspuns**

Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua.

**- Se va distruge spatiul verde din zona**

**Raspuns**

Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nukul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public .

**- Se afecteaza retele din zona**

La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona

**- Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului**

**Raspuns**

Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect s-a remediat prin retiparirea panoului

**Sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana**

*Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri*

**Raspuns**

Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata vecinatate a unui imobil. Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie

**- Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona**

## Raspuns

Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit .

- ***Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural /***

## Raspuns

Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva.

Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare, s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare .

Arh urb

Stefarta Emilian







MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Directia Relatii Publice si Management Documente  
Serviciul Management Documente, Informatii Publice  
Nr. 158836 din 04.10.2018

### PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 04.10.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) a opiniilor, observatiilor si sugestiile, privind consultarea publica pentru proiectul: planul urbanistic zonal pentru reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B

Director Executiv,  
Claudiu Popescu

Intocmit,




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



Directia Relatii Publice si Management Documente  
Serviciul Central de Informare pentru Cetateni si Audiente  
Nr. 4585/36 09.10. 2018

### PROCES-VERBAL DE AFISARE

Se-a procedat la afisarea adresei nr. 155839/2018, inaintata de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului, care cuprinde argumentarea proiectantului de continuarea proiectului "Plan Urbanistic Zonal - Reconsiderarea urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tănăsescu - str. Căminăuța str. Cerna general de construire clădire D+P+3 cu destinația de locuință colectivă", geonul de profilul satului Craiova, nr. 398, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afisarea se realizează pentru o perioada de 30 de zile incepand cu data de 04.10.2018, la sediul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV

*Popescu Tatiana Vica*

SFF SERVICIUL

*[Signature]*

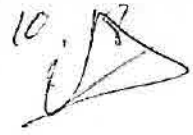
7 0

Intocmit.

Inspector Căldăraru Roman

*[Signature]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 158836/04.10.2018

Intocmit  
4.10.2018  


Către  
DIRECȚIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat argumentarile proiectantului de continuarea proiectului cu nr. de înregistrare 155839/01.10.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL** cu titlatura: **RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B, în vederea publicării la sediul și 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 Mioreanu

Șef serviciu  
Stela-Mihaela Ene

Întocmit  
Monica Marin



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



**DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana**  
Nr. 158820 / 2018

**Către,**  
**ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA**  
**Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter**  
**In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7**

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.052018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat argumentarea proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro).

Arhitect Șef,  
**Gabriela Miereanu**



Șef Serviciul U.N.U.,  
**Mihaela Ene**

Intocmit,  
**Monica Marin**

*Handwritten signature of Monica Marin*



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



**DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana**  
**Nr. 158820 / 2018**

**Către,**  
**ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA**  
**Str. Stefan Odobleja, bloc C'11, parter**  
**In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7**

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.052018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat argumentarea proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro).

Arhitect Șef,  
**Gabriela Miereanu**

Sef Serviciul U.N.U.,  
**Mihaela Ene**

Intocmit,  
**Monica Marin**

SC Aedilia Proiect srl  
Str. Unirii nr 196  
Craiova nr. 01/02/03/2018

Ana Monica M  
04.10.2018  
y



## Catre Primaria Municipiului Craiova

### Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Spre Stiinta  
DI Chiru Paul  
Str. Renasterii nr. 10 Craiova

Ana Mișeanu  
02.10.2018

Referitor la adresa nr. 104645 / 02.07.2018 inaintata catre SC Aedilia Proiect SRL privind Plan urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MAȚIA TANASE – STR CRAIOVOTA – STR. CERNA GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE in municipiul Craiova str. Craiovita nr. 39B in care se face o sinteza a observatiilor formulate de unele persoane sau asociatii detasam urmatoarele aspecte :

- **Numar insuficient de locuri de parcare**

#### Raspuns

Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua.

- **Se va distruge spatiul verde din zona**

#### Raspuns

Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public .

- **Se afecteaza retele din zona**

La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona

- **Se semnaleaza o neconcordanța in continutul panoului de la fata locului**

#### Raspuns

Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+p+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului

### Sesizarea formula de dna Murgulet Loredana

- **Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri**

#### Raspuns

Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie

- **Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona**

#### Raspuns

Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare în zona însă acesta nu poate fi compensat folosind abuziv un teren privat, Chiar și în cazul în care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibilă obținerea unei autorizații de învecinătate care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca și la pretensele dificultăți de acces. Dreptul la proprietate a fost încălcat la rând în cazul în care prin parcare abuzivă situație ce nu se poate perpetua la nesfârșit.

- ***Se susține ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural /***

**Raspuns**

Din studiul de însorire realizat rezultă ca este asigurată însorirea respectivă.

Însorirea ar fi fost asigurată și în cazul unui imobil cu un număr de etaje mai mare, s-a optat pentru regimul de înălțime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus în interiorul suprafeței de teren deținute, respectându-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare.

### **Sesizarea formulată de locatarii blocului H4 str. Spania nr 40**

- ***Se susține ca regimul de înălțime propus este de 6 etaje***

**Raspuns**

Regimul de înălțime este D+P+3, deci 3 nivele, respectiv 3 etaje

- ***Se susține ca nu este asigurată distanța unei evacuări în caz de urgență alea fiind de doar 6m***

**Raspuns**

Scările imobilului din str. Spania nr 43 au o lățime de 1,2m asigurând o evacuare corectă, aleea dintre blocuri fiind cu mult mai mare asigurând la rândul ei lățimea suficientă pentru evacuare în caz de urgență





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 Relații Publice și Management Documente  
 Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe  
 Nr. 134750/ 27.08 /2018

**PROCES-VERBAL DE AFIȘARE**

S-a procedat la afișarea raportului nr. 104642, înaintat de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str. Maria Tănase – str. Craiovița - str. Cerna, generat de construire clădire E-P-3 cu destinația de locuințe colective”, generat de imobilul situat în Craiovița, nr. 391B.

Afișarea se realizează începând cu data de 27.08.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
 Popescu/Claudiu Nicu

SIT S/N/V/M/AH  
 Oana Ciompoage

✓  
 ✓

Întocmit,  
 Consilier Adelia Popescu

Gr...  
 ✓



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Directia Relatii Publice si Management Documente  
Serviciul Management Documente, Informatii Publice  
Nr. 134750 din 27.08.2018

### PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 27.08.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) a opiniilor, observatiilor si sugestiile, privind consultarea publica pentru proiectul: planul urbanistic zonal pentru reconsiderarea urbanistica privind indicii urbanistici in zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craicvița, nr. 39B

Director Executiv,  
Claudiu Popescu

Intocmit  
Gabriel Badea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 134750 din 27.08.2018

Am...  
27.08.18  
✓

Către  
DIRECȚIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat Raportul nr. 104642 referitor la opiniile, observatiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului din 02.07.2018, privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**, generat de imobil situat în strada Craiovita, nr. 39B, în vederea publicării la sediul și 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 Mioreanu

Șef serviciu  
Stela-Mihaela Ene



Întocmit  
Monica Marin



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



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA URBANA  
Nr. 104645 / 02.07.2018

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

Spre știință:  
**dl. CHIRU PAUL**  
str. Renasterii, nr.10, Craiova

Urmare informării și consultării publicului a documentației **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE** in municipiul Craiova, strada Craiovită, nr. 39B, 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. 104642/02.07.2018.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zona; însoțirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistrelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

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. 104645/02.07.2018 și sesizările mai sus menționate.

ARHITECT SEF,  
Gabriela Mișereanu

SEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Monica Marin

7

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

Primaria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: **RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE** în municipiul Craiova, strada Craiovita, nr. 39B în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zona; însoțirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistrelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

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

  
ARHITECT SEF,  
Gabriela Miercanu

SEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

INTOCMIT,  
Micaela Maria

**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 cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: **RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE** în municipiul Craiova, *strada Craiovita, nr. 39B* în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă următoarele observații ale vecinilor: un număr insuficient de locuri de parcare în zonă; însoțirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectată; nerespectarea distanțelor legale față de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum și lipsa accesului vehiculelor de pompieri și salvare; nerespectarea și distrugerea spațiilor verzi și a unor pomi precum tei și nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajeră, magistrala pluvială a blocurilor și magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligației de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

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



Asoc. Maria M  
22.05.2018  
Craiova

D. N. A. ETI E. H.  
21.05.2018

Asociatia de Proprietari nr.1 Cerna  
Craiova , str.Stefan Odobleja ,bl. c11  
CIF 4518715  
Tel.0351430047  
Nr.37 / 16.05.2018



~~D-nei Mihaela G  
21.05.2018  
M~~

~~H  
W~~

CATRE  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECTIA URBANISM

Prin prezenta va informam ca in perimetrul asociatiei – in vecinatatea blocurilor d1,d3,d5,d7, toate situate pe strada Maria Tanase -urmeaza a se construi un imobil **D + P +3** ,la nr.39B,asa cum apare in ordinea de zi a sedintei C.L.al Municipiului Craiova din **data de 29.03.2018** ,care vine in contradictie cu afisajul de la locul in care se va realiza constructia unde apare o cladire **D + P + 4**.

**„Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona str.Craiovită-str.Maria Tanase -str.Cerna ,in vederea construirii unui imobil D+P+3 ,generat de imobilul situat la adresa str.Craiovită nr.39B”.**

Va rugam sa verificati daca -la materializarea lucrarii -se respecta autorizatia de construire raportat la suprafata,regim de inaltime si distantele legale fata de blocurile cu care se va invecina constructia .

Atasam alaturat :

- punctul de vedere al proprietarilor
- tabele cu semnaturile proprietarilor

Presedinte  
Mitrani Ion  
*[Signature]*



Punct de vedere al proprietarilor blocurilor d1,d3,d5,d7  
referitor la construire imobil D+P+3 strada Craiova nr.39 B

Proprietarii blocurilor:d1,d3,d5,d7 solicitam de urgenta o intrevvedere  
directa,la fata locului, cu reprezentantii din Primaria Craiova ( Serviciul  
Urbanism ) pentru a analiza urmatoarele aspecte :

- nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi
- afectarea magistralelor de canalizare menajera,magistrala pluviala a  
blocurilor si magistrala P.S.I.
- nerespectarea si violarea dreptului la intimitate a locatarilor

Toate aceste aspecte fac trimitere catre respectarea Legii nr.47 / 2012,  
care modifica si completeaza Legea nr.24 / 2007 privind spatiile verzi ,  
obligatorii prin autorizatiile de construire .

Mentionam ca in incinta spatiului verde sunt pomi :tei,nuc cu  
o vechime de peste 30 ani protejati prin lege .

**Vrem aer curat nu poluat!**

P. Conf.  
C  
V



TABEL NOMINAL CU PROPRIETARI LOCALITATI CARE NU  
 SUNT DE ACORD CU CONSTRUIRE IMOBIL DUPA SITUATIILE  
 STRUCURATIVE NR.50/B

Nr.Ap.	Nume proprietar	Serie C.I./ I.P.	Semnatura
1	Abdul Salam		
2	Stanaclie Eugenia		
3	Baderanescu Ionel	DZ 142209	
4	Diaconescu Alin	DX 905148	
5	Voichescu Elisabeta		
6	Ispas Nicolae	DX 836755	
7	Petrascu Carmen	DX 811590	
8	Gheorghita Victorina	DX 506317	
9	Todoran Rodica	DX 812463	
10	Defiu Cristian	DZ 189777	
11	Dumitrescu Maria	DX 584759	
12	Bocsa Miriam	DX 943341	
13	Plasari Corneliu		
14	Poni Sorin	OT 686369	
15		DZ 167632	
16	Gradinaru Ecaterina	DX-581703	
17	Motoc Sorin		
18	Ion Paul	DZ 232629	
19	Mirescu Claudia	DZ 245197	
20	Vladuta Ion	DZ-043793	





Carte nominal cu proprietarii bld 13 Str Maria Tarnise care NU sunt de acord cu construirea imobilului D+P+3 aneaz pe S.C. Lăvețu nr. 348

Nr. Ap.	Nume si prenuma proprietar	Serie C.A. B.L.	Semnatura
1	Dorobantu Florica	DX. 633574.	<i>[Signature]</i>
2	Marin Catalin		
3	Mormoc Minacela	DX 807490	<i>[Signature]</i>
4	Eugeneanu Stefan	DZ, 1084837	<i>[Signature]</i>
5	Cisnariu Stefan		
6	Valeanu Eugen	DX 918450	<i>[Signature]</i>
7	Misler Marin	DZ. 226844.	<i>[Signature]</i>
8	Misler Elena	DZ. 249597.	<i>[Signature]</i>
9	Problea Cristian	DX 799689	<i>[Signature]</i>
10	Bucur Susana	DX 754578	<i>[Signature]</i>
11	Kasau Florica		
12	Nedelcu Mircea	DX 594756	<i>[Signature]</i>
13	Dimitrescu Catalin	DZ. 266561.	<i>[Signature]</i>
14	Crăciun Dorina	DZ. 178884.	<i>[Signature]</i>



*[Handwritten signature]*

Fișă nominală cu proprietarii bld 7 Str. Mărioș Târnose care NU sînt de acord cu construirea imobilului D+P+3 situat pe Str. Craiovea nr.39 B

Nr. Ap.	Nume și prenume proprietar	Serie C.I. / B.I.	Semnatura
1	Popa Lădu	DX 907721	<i>[Signature]</i>
2	Suma Radu	DX 75 0274	<i>[Signature]</i>
3	Colocaru Adrian	DX: 929 650	<i>[Signature]</i>
4	Olta Marian	DX 260037	<i>[Signature]</i>
5	Grigorie Elena		
6	Mădăra Ion	DX 881026	<i>[Signature]</i>
7	Ardean Mircea	DX 875440	<i>[Signature]</i>
8	Dragoescu Ion		
9	Mădăra Ion	DX 940966	<i>[Signature]</i>
10	Păduraru Ion	DX 625482	<i>[Signature]</i>
11	Pasca Stau	DX 845668	<i>[Signature]</i>
12	Coman Nicolae	DX 970600	<i>[Signature]</i>
13	Popescu Dorel	DX 981566	<i>[Signature]</i>
14	Dăbre Mariana	DX 973937	<i>[Signature]</i>
15	Băbășan Marcela	DX 879112	<i>[Signature]</i>
16	Lădăra Florin	DZ 113382	<i>[Signature]</i>
17	Chiriacu Valeriu	DZ 108649	<i>[Signature]</i>
18	Barbu Stefan	BT 666005	<i>[Signature]</i>
19	Chivalla Gheorghe	DZ 065839	<i>[Signature]</i>



Tabel nominal cu proprietarii Nr 15 Str. Maria Timase care NU sunt de acord cu construirea imobil D-P-G situat pe strada Ciobanilor nr.30B

Nr. Ap.	Nume si prenume	Serie BICI	Semnatura
1	Trusca Alexandra	DX 280 7241	Taru
2	Pituru Chirita	DZ 078987	<i>[Signature]</i>
3	Cealic Nicolae	DZ 195227	<i>[Signature]</i>
4	Manoiu Bogdan	DX.982762	<i>[Signature]</i>
5	Cealic Nicolae	DZ 259608	<i>[Signature]</i>
6	Cioboata Marius	VX 517019	<i>[Signature]</i>
7	Buica Rodica	DXnr.787553	<i>[Signature]</i>
8	Preoreasa Constantin	DX.940579.	<i>[Signature]</i>
9	Costea Marian	DX.940579.	<i>[Signature]</i>
10	Plesca Marin		
11	Velisco Constantin	DX. 809784.	<i>[Signature]</i>
12	Anghel Alexandra	DX 786934	<i>[Signature]</i>
13	Florica Constantin	DX 787320	<i>[Signature]</i>
14	Murgulet Ionu	DX 734817	<i>[Signature]</i>
15	Buzatu Ionelus	DX. 850861	<i>[Signature]</i>
16	Radu Florin	DZ 266757	<i>[Signature]</i>
17	Ninoiu Paulica	DX 666520	<i>[Signature]</i>
18	Ciurea Vicoria	DX 786171	<i>[Signature]</i>
19	Tranea Nicolae	DX443301	<i>[Signature]</i>



*[Signature]*

Pro Mitri M  
15.06.2018  
Ere G

S. HA ETIE H.  
12.06.2018  
CUP

Asociatia de Proprietari nr.1 Cerna  
Str.Stefan Odobleja .bl.c 11 ,parter  
Loc.Craiova,Jud.Dolj  
CIF 4518715  
Tel.0351439047  
Nr.44 / 06.06.2018



Sua. Miereacu  
08.06.2018  
[Signature]

CATRE  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetateni si Audiente

Prin prezenta va informam ca in perimetrul asociatiei – in vecinatatea blocurilor d1,d3,d5,d7,toate situate pe strada Maria Tanase – urmeaza a se construi un imobil D+P+3,la nr.39B,asa cum apare in ordinea de zi a sedintei C.L.Municipiului Craiova din **data de 05.06.2018**,care vine in contradictie cu afisajul de la locul in care se va realiza constructia unde apare o cladire D+P+4.

**„Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona str.Craiovita-str.Maria Tanase-str.Cerna ,in vederea construirii unui imobil D+P+3,generat de imobilul situat la adresa str.Craiovita nr.39B”.**

Va rugam sa verificati daca -la materializarea lucrarii -se respecta autorizatia de construire raportat la suprafata,regim de inaltime si distantele legale fata de blocurile cu care se va invecina constructia.

Atasam alaturat :

- punctui de vedere al proprietarilor
- tabele cu semnaturile proprietarilor

Presedinte ,  
Mitri Ion

[Signature]



Punct de vedere al proprietarilor blocurilor d1,d3,d5,d7  
referitor la construire imobil D+P+3 strada Craiova nr.39 B

Proprietarii blocurilor:d1,d3,d5,d7 solicitam de urgenta o intrevvedere  
directa,la fata locului, cu reprezentantii din Primaria Craiova ( Serviciul  
Urbanism ) pentru a analiza urmatoarele aspecte :

- nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi.
- afectarea magistralelor de canalizare menajera,magistrala pluviala a  
blocurilor si magistrala P.S.I.
- nerespectarea si violarea dreptului la intimitate a locatarilor

Toate aceste aspecte fac trimitere catre respectarea Legii nr.47 / 2012,  
care modifica si completeaza Legea nr.24 / 2007 privind spatiile verzi ,  
obligatorii prin autorizatiile de construire .

Mentionam ca in incinta spatiului verde sunt pomi :tei,nuc cu  
o vechime de peste 30 ani protejati prin lege .

**Vrem aer curat nu poluat!**

P. conf.  
↓



TABEL NOMINAL CU PROPRIETARI ASOCIATI LA SA CARE NE  
 SUNT DE ACORD CU CONTRIBUIRILE LA SITUATIA  
 LTR CRAIOVITA NR.39 B

Nr.Ap.	Nume proprietar	Numar C.I.I.	Semnatura
1	Abdul Salam		
2	Stanache Eugenia		
3	Balanavescu Ionel	DZ 142209	
4	Diaconescu Adin	DX 905148	
5	Vechescu Elisabeta		
6	Isipas Nicolae	DX 836755	
7	Petrescu Carmen	DX 811590	
8	Mihocighe Victoria	DX 506317	
9	Fudoran Rodica	DX 812463	
10	Dofte Crisovan	DZ 188722	
11	Dumitrescu Maria	DX 584759	
12	Birca Maria	DX 943341	
13	Milicaru Emanuela		
14	Petri Sorin	OT 686369	
15	Gradinaru Ecaterina	DZ 167632	
16	Motoc Sorin	DX-581703	
17	Ion Paul	DZ 232629	
18	Minescu Claudia	DZ 245197	
19	Vodina Ion	DZ-043793	



Tabel nominal cu proprietarii bl.43 Str. Armata Romaniei nr. 101 sunt de acord cu construirea imobilului D+P+3 catel pe lotul nr. 101

Nr. Nr.	Nume si prenume proprietar	Serie C.I. B.I.	Signature
1	Dorobantu Florica	DX. 633574.	<i>[Signature]</i>
2	Marin Catalin		
3	Moronea Mihaela	DX 807490	<i>[Signature]</i>
4	Ungureanu Stelian	DZ 1084837	<i>[Signature]</i>
5	Cismara Stefan		
6	Valceanu Eugen	DX 918450	<i>[Signature]</i>
7	Nistor Maria	DZ 226844.	<i>[Signature]</i>
8	Biscuianu Elena	DZ. 249597	<i>[Signature]</i>
9	Probitca Cristian	DX 799688	<i>[Signature]</i>
10	Bunea Susana	DX 754378	<i>[Signature]</i>
11	Salau Floarea		
12	Nedelcu Mircea	DX 594746	<i>[Signature]</i>
13	Dumitrescu Catalin	DZ. 266561.	<i>[Signature]</i>
14	Voica Dorina	DZ. 178884.	<i>[Signature]</i>



*[Handwritten signature]*

Tabel nominal cu proprietarii blocului 5, etajului 1, înscris care Nu sunt de acord cu construirea imobilului D+P+3 situat pe Str. Trandafila nr 39 B.

Nr. Ap.	Nume si prenume proprietar	Serie C.A./B.I.	Semnatura
1	Popa Lădu	DX 907721	<i>[Signature]</i>
2	Suma Radu	DX 759274	<i>[Signature]</i>
3	Colocaru Adrian	DX: 929650	<i>[Signature]</i>
4	Ghita Marian	DX 260037	<i>[Signature]</i>
5	Grigorie Elena		
6	Masica Ion	DX 221026	<i>[Signature]</i>
7	Anghiu Mirela	DX 275440	<i>[Signature]</i>
8	Dragoescu Ion		
9	Miran Ion	DX 910966	<i>[Signature]</i>
10	Pacurar Ion	DX 625482	<i>[Signature]</i>
11	Pascu Stan	DX 845668	<i>[Signature]</i>
12	Costea Nicoleta	DX 970600	<i>[Signature]</i>
13	Papescu Dumitru	DX 981566	<i>[Signature]</i>
14	Debre Mariana	DX 973937	<i>[Signature]</i>
15	Bobocanu Marcela	DX 279112	<i>[Signature]</i>
16	Todorica Florin	DZ 113382	<i>[Signature]</i>
17	Claportan Adina	DZ 100649	<i>[Signature]</i>
18	Parfira Stefan	BT 666005	<i>[Signature]</i>
19	Costa George	DZ 065839	<i>[Signature]</i>



*[Handwritten signature]*



Tabel nominal cu scopul acesta este de la un Terose care NU sunt de acord cu construirea imobil D-2-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19

Nr. Ap.	Nume si prenume	Serie B/C/I	Semnatura
1	Trusca Alexandra	DX 20724	Tan
2	Pituru Carita	DZ 078987	
3	Cealic Nicolae	BZ 195227	
4	Manciu Bogdan	DX 982762	
5	Cealic Nicolae	DZ 259608	
6	Cioboata Marius	VX 517019	
7	Buica Rodica	DX nr. 727553	
8	Preoteasa Constantin	DX 940579	
9	Costea Marian	DX 940579	
10	Pieseșă Marin		
11	Veliscu Constantin	DX 809724	
12	Anghel Alexandra	DX 786934	
13	Florica Constantin	DX 787320	
14	Marguleț Ionuț	DX 734817	
15	Buzatu Ionelus	DX 830861	
16	Radu Florin	DZ 266757	
17	Minoiu Paulica	DX 666528	
18	Ciurea Victoria		
19	Tranca Nicolae	DX 443301	





PRIMĂRIA  
CRAIOVA

A. Popoiu M  
15.06.2018  
E. de J.

D. T. H. E. T. M.  
12.06.2018  
C. J.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA**



Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 22  
Craiova, Dolj, 200754  
✉ [politialocalacraiova@rdscv.ro](mailto:politialocalacraiova@rdscv.ro)  
[www.politialocalacraiova.ro](http://www.politialocalacraiova.ro)

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetățeanului

**Operator de date cu caracter personal nr. 3461**

SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII, ACTIVITATE COMERCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

BIROUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII, AFIȘAJ STRADAL ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Nr. 23115/ 07.06.2018

Nesecret

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**  
**Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană**  
**Craiova, Str. A.I. Cuza nr. 7**

Vă transmitem alăturat, spre analiză și soluționare, adresa Asociației de Proprietari nr. 1 Cerna, prin care semnaleză aspecte cu privire la construirea unui imobil D+P+3, în curtea interioară a blocurilor d1, d3, d5, d7 situate pe strada Craiovița la nr. 39 B.

**Șeful Poliției Locale**  
**Director Executiv**  
**Octavian MATEESCU**

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai Florescu Ștefan	Șef serviciu Șef birou	06.06.18 06.06.18	
Întocmit: Dumitrescu George	Polițist local	06.06.18	

**Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr 23115.din.....**

Nr. crt.	Numărul exemplarului difuzat	Structura căreia i se distribuie	Număr file	Număr anexe/file	Observații
1	Ex.1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	1	
2	Ex.2	Primăria municipiului Craiova	1		Comunicare directă

„Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora”

Asociatia de Proprietari nr.1 Cerna  
Str.Stefan Odobleja .bl.c 11 ,parter  
Loc.Craiova.Jud.Dolj  
CIF 4518715  
Tel.0351430047  
Nr.41 / 25.05.2018

POLIȚIA LOCALĂ CRAIOVA  
INTRARE 23113  
29 05 2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
85294  
Ziua 25 Luna 05 Anul 2018

CATRE  
Domnul Primar al Municipiului Craiova

Referitor: construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective  
strada Craiovită nr.39 B

Proprietarii blocurilor : d1,d3,d5,d7 solicita de urgenta o intrevvedere  
directa ,la fata locului, cu reprezentantii din Primaria Craiova ( Serviciul  
Urbanism) pentru a analiza urmatoarele aspecte :

- nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi
- afectarea magistralelor de canalizare menajera ,magistrala  
pluviala a blocurilor si magistrala P.S.I.
- nerespectarea si violarea dreptului la intimitate a locatarilor

Toate aceste aspecte fac trimitere catre respectarea Legii nr.47 / 2012 ,  
care modifica si completeaza Legea 24 / 2007 privind spatiile verzi ,  
obligatorii prin autorizatiile de construire.

Mentionam ca in incinta spatiului verde sunt pomi ca: tei,nuc cu o  
vechime de peste 30 de ani protejati prin lege .



Presedinte  
Mitran Ion

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
30.05.2018

*[Handwritten notes and signatures]*  
J. Kozbka  
nuof confic...  
redirecti...  
of. 06. 2018

*[Handwritten signature]*

*Doa Murgulet  
07.06.2018  
Euo*

*D. HA ETIE H.  
05.06.2018*

*U23*

**Consultare Publica**

De la: "Iordache Loredana" <iordachevloredana@yahoo.com>  
Data: 25 mai 2018 19:44  
Către: <consultarepublica@primariacraiova.ro>  
Subiect: contestare modificare plan urbanistic zonal

*Judec Miercaneanu  
30.05.2018*



Buna ziua,

Numele meu este Murgulet Loredana si sunt locatar al blocului d5 de pe str.Maria Tanase. Va rog sa luati in considerare solicitarea mea de a nu aproba modificarea planului urbanistic zonal propus spre dezbatere pe pagina primariei:

"Plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada Jerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B"

Principalul motiv al contestatiei modificarii planului de urbanism este lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare. Distanta dintre blocul d5 si imobilul propus nu vor permite accesul masinii de pompieri, spre exemplu la fatada blocului d5.

Pe de alta parte o alta mare problema sunt locurile de parcare. In momentul de fata parcheaza pe spatiul propus amenajarii aprox.30 masini. Unde ne propuneti sa parcam?

Solicit recensamantul locurilor de parcare intrucat aceasta zona este incadrata de strazi pe care parcare este interzisa, iar in zona nu exista nici macar parcar publici cu plata. Va rog sa va aduceti aminte ca platim taxe la Primaria Craiova pentru aceste parcar inexistente. Inteleg ca numarul locurilor de parcare nu va scadea semnificativ, doar ca cea mai mare parte vor fi parcarile aferente constructiei. Noi, vechii proprietari nu mai contam pentru nimeni?

O alta mare problema este lumina solara, care nu va patrunde in apartamentele de la etajele inferioare, distanta dintre blocuri fiind foarte mica.

In speranta ca veti lua in considerare toate aceste probleme pe care le pune modificarea planului de urbanism, va multumesc anticipat.

Loredana Murgulet

25.05.2018

29.05.2018



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

SECRETAR GENERAL



Direcția Relații Publice și Management Documente  
Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe  
Nr. 80918/ 18.05.2018

### PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a spațiului prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada Maria Tănase – strada Craiovița – strada Cerna, generat de construire clădire D+P+3 cu destinația de locuințe colective”, generat de imobilul situat în str. Craiovița, nr. 39B, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se realizează în intervalul 18.05.2018-12.06.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova

DIRECTOR EXECUTIV,

*[Signature]*  
Gaudiu Nicu

ȘEF SERVICIU,

*[Signature]*  
Dana Nicoară

Întocmit,

Inspector Căldăraru Romona

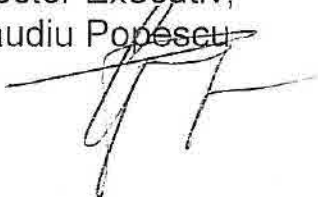
*[Signature]*

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Directia Relatii Publice si Management Documente  
Serviciul Management Documente, Informatii Publice  
Nr. 80918 din 17.05.2018

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 18.05.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) planului urbanistic zonal - reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B.

Director Executiv,  
Claudiu Popescu



Intocmit,  
Gabriel Badea



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



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**  
Nr. 80899 / 17.05.2018

### NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B**

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 .....12.06.....2018, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare in 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 MIERTEANU**



## RAPORT

### **privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE situat in strada Craiovita, nr. 39B**

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

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

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective situat in strada Craiovita, nr. 39B*, 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. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 și d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich și Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius și Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL și Cojocar Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela ENE



Întocmit,  
Monica MARIN  
Constantin MIHU





Ceena 2 lel d1 } Asoc. de Propn. Nr.1 Ceena -str. st. Odosleja  
 4 lel d3 } bl. CIA porter

de Gaurse 18 lel d5 } Asoc. de Propn.  
 20 lel d7 }

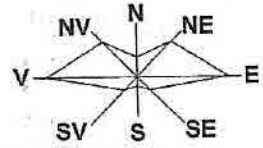
Str Craiova

	Craiova	41	39A		
**	Craiova	43	39B	Chitu Paul cump de la STAN JAN și STAN GHEORGHITA cump de la Cioc Andaluza-Irinei Marian-Ioan  <i>Renasterea 10</i>	(fost nr.43; Teren în suprafață de 365,40mp din acte și 365mp din măsurători cu Nr.cd.18805, CF nr.227318(Nr. CF vechi 40474))  (365.4 mp DIN ACTE ȘI 365MP DIN MĂSURĂTORI. cu nr.cd.18805.)
	Craiova	45	39C		
	Craiova	47	39D		
*	Craiova	49	41	Popovici Ionel	<i>Craiova 41</i>
*	Craiova	51	43	Constantin Tatu-Erich și Stefania	<del>Craiova bl C3 nr 2</del>
*	Craiova	53	45	Vieru Cornel ; MARIN MARIUS, RADULESCU FLORIN OCTAVIAN	
**	Craiova	55	47	SC LA FĂNTANA SRL a cumparat de la Dondonel Mitica, Copăcescu Stefanita-Cosmin. Nică Nicusor	S=218mp din acte și 225mp masuratori cu Nr.Cd.2573,Cf nr.13385 <i>Nicusesti</i> <i>Ed. Gării Olor, SC</i>
*	Craiova	57	49	Chitu Valentin – administrator al	SC VALCUVAL SRL – a cumparat de la Panai <i>Besec 20</i>
*	Craiova	59-61	51	T.V.-spalatorie auto; PARA GHEORGHE	
*		59-59A	51A	SC GDI COM SRL; COJOCARU ADRIANA	

# SITUATIA EXISTENTA

## sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Muz. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
R<sub>0</sub> = P+5
  - ZONA SPATII VERZI
  - CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE
  - RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

### DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENII URBANIST
<b>I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE</b>		
1. LOCUIREA - zona cu locuinta colective	- zona unde se afla constructii fara o altitudine definita - zona unde se afla constructii fara un echipament definit	- stabilirea conditiilor de constructibilitate - crasirea regulamentului local de urbanism diferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate de organizat
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- reglementare limita de constructibilitate - reglementarea zonificarilor - reabilitare - modernizare

### INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> proiect	craiova, dolj			<b>BENEFICIARI</b> <b>CHIRU PAUL</b> Domiciliu: Str. Renasterea, nr. 16, Muz. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	HUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
PROIECTAT:	ARB. STEFARTIA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE CLASICE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Muz. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Date: MAI 2018	TITLU PLANSA <b>SITUATIE EXISTENTA</b>

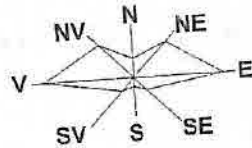




# SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTII P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

LIMITE

--- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)

••••• TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>

## ZONIFICARE

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

**LI 1** P.O.T. existent = 20,00 m  
G.U.T. existent = 2,20 m  
Rt. = P+3

▭ ZONA SPATII VERZI

▨ CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

## STRAZI IN INTRAVILAN

▬ STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

▬ TRASEE PIETONALE

— RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

## DISFUNCIONALITATI

DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
<b>I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE</b>		
<b>1. LOCUINTEA</b> - zona unde se afla constructii fara o aliniere definita - zona unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de constructibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reorganizare limita de constructibilitate - reglementarea zonificarilor
<b>2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT</b> - lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si reducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

## INVENTAR PUNCTE DE CANTAR

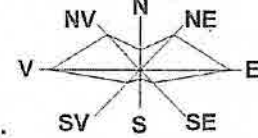
Nr. crt.	X	Y
46	314645,227	402688,834
20	314646,007	402714,913
44	314632,013	402715,322
45	314631,233	402689,254
S = 365 mp		

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA / CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>AEDILIA</b> proiect	craiova, dolj	unirii, nr. 196	<b>CHIRU PAUL</b> Domiciliu: Str. Henasarii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFANTA E.		Date: MAI 2015
PROIECTAT:	ARH. STEFANTA E.		
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		
TITLU PROIECT		TITLU PLANSA	
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTII P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE		SITUATIE EXISTENTA	

# REGLEMENTARI URBANISTICE

## sc. 1:1000

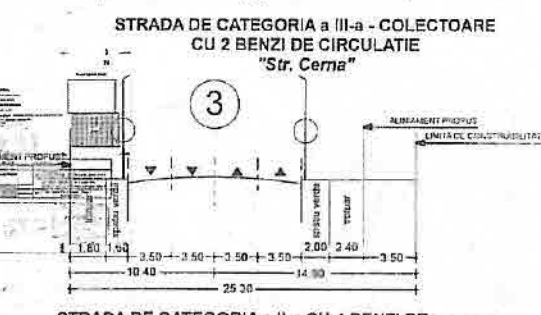
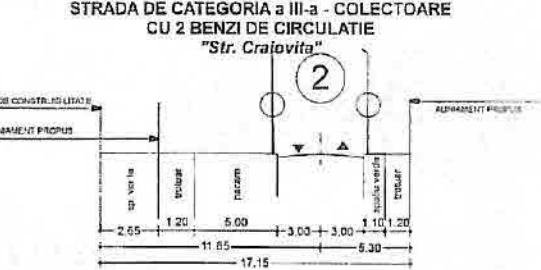
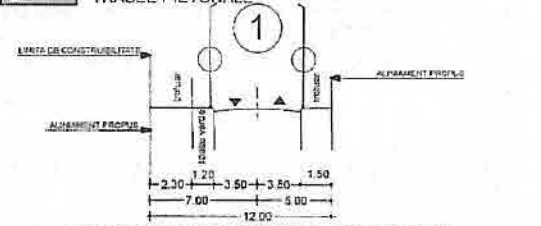
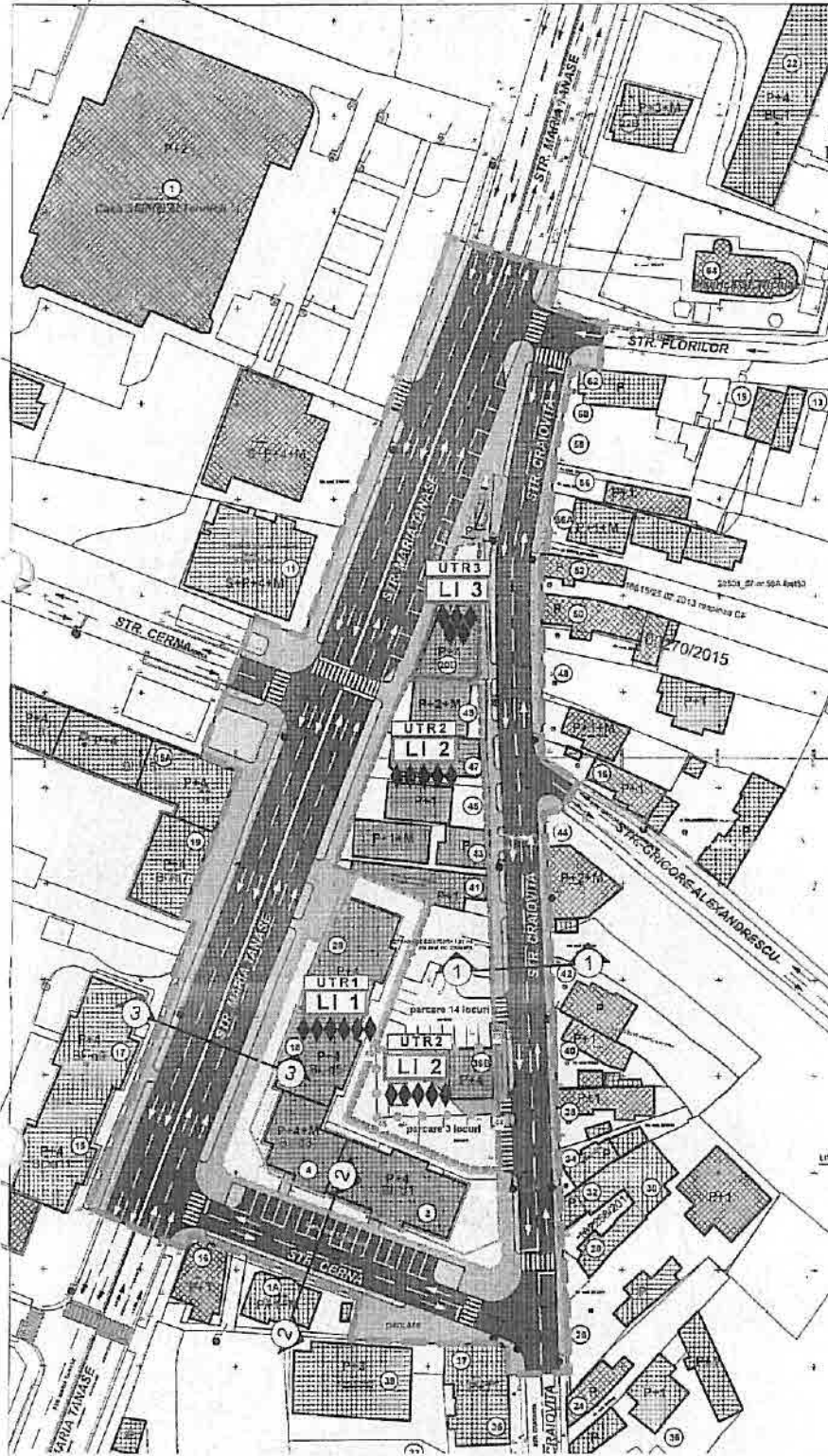
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiova, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- U.T.R.
- U.T.R. 1  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
- U.T.R. 2  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P - P+4
- U.T.R. 3  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+4 -  
CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

<b>LI 1</b>	P.O.T. existent = 20,00 m <sup>2</sup>
	C.U.T. existent = 2,20
	R <sub>max</sub> = P+5
<b>LI 2</b>	P.O.T. propus = 60,00 m <sup>2</sup>
	C.U.T. propus = 2,20
	R <sub>max</sub> = P+4
<b>LI 3</b>	P.O.T. existent = 67,00 m <sup>2</sup>
	C.U.T. existent = 3,00
	R <sub>max</sub> = P+4



**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII cu care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b>	<b>craiova, dolj</b>			
proiect	unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR <b>CHIRU PAUL</b> Domiciliul: Str. Ranasesti, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFANTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFANTA E.			TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2016	Planşa nr. 03

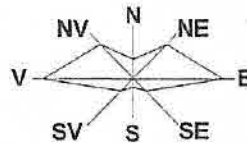


# ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
  - ▨ IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE P+4  
P.O.T. propus = 46,74 %  
C.U.T. propus = 2,13  
Rt<sub>max</sub> = P+4
  - - - PROIECTIE ETAJE
  - ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42,19 M<sup>2</sup>
  - CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110,21 M<sup>2</sup>
  - 9 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 107,38 M<sup>2</sup>
  - CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8,60 M<sup>2</sup>
  - PLATFORMA DE GUNOI IN INCINTA - S = 7,62 M<sup>2</sup>
  - ◀ ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA


## INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645,227	402688,834
20	314646,007	402714,913
44	314632,013	402715,322
45	314631,233	402689,234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	BENEFICIAR
<b>EDILIA</b> proiect	craiova, dolj unirii, nr.195	<b>CHIRU PAUL</b> Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	<i>[Signature]</i>
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Scara: 1:500
DESEANAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Data: 2016
	URB. CONSTANTIN A.M.	
TITLU PROIECT		Proiect de
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE		42/2017
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj		Faza
TITLU PLANSA		Planșă nr.
ILUSTRARE URBANISTICA		05



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ  
Nr. 80918 / 17.05.2018

A m publicit  
12.09.18  


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  
RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICIU URBANISTIC ÎN ZONA STRADA  
MARIA TĂNASE – STRADA CRAIOVIȚA – STRADA CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE  
CLĂDIRE D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE  
Strada Craiovița, nr. 39B**

Perioada de publicare: 18.05.2018 – 12.06.2018


Termenul până la care se pot depune propuneri: 12.06.2018

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 \_\_\_\_\_  
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Miereanu  


Întocmit,

Insp. Monica Marin  




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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Nr. 07 din 17.06. 2018

## ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICIU URBANISTIC ÎN ZONA STRADA  
MARIA TĂNASE – STRADA CRAIOVIȚA – STRADA CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE  
CLĂDIRE D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE  
Strada Craiovița, nr. 39B**

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 12.06.2018, 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



STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Data /Ora	<u>11.05.</u> 2018.	.....
Nume	<u>Bulgar</u>	.....
Semnatura	<u>[Signature]</u>	.....

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	.....	.....

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

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

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

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

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

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

Ex. 1



### DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) CHIRU PAUL  
 cu domiciliul/sediul in Craiova, Str. Reuasteru, nr. 10,  
 telefon/fax 0766 969 533, 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.:

REGANSIARARE URBANISTICA PRIVIND INALCI URBANISTICI IN ZONA - STR. M. TANASE, STRAADA CRAIOVITA, STR. CERNA, GENERAL DE CONSTRUIRE CLASICE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTA COLECTIVE - STR. CRAIOVITA, NR. 39 B.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Cerere ; Taxa RUR - Ordin de plata - ROPA - 0012/08-05-2018
2. - Certificat de urbanism nr. 2022/06-10-2017
3. - Aviz de oportunitate nr 11/04-05-2018
4. - Extras de Carte Funciara
5. - Contract de vanzare-cumparare nr 87/01-02-2017
6. - Certificat de nomenclatura stradala nr 747/02-03-2017
7. - Boe. cadastru : Proces-verbal de receptie 28/2018 - OCPI + plan cadastral, Lucrari nr. 11614/2017 + plan de amplasament
8. - Avize : Alimentare cu apa si canalizare, Alimentare cu energie electrica, Alim. cu energie termica, Gaze naturale, telefonizare, Politia Rutiera, SC Flash Lighting service SA, studiu geotehnic, Mediu, studiu de insotire, studiu de circulatie in incinta si in zona, Anunțuri în presă - 2 - vederi cu planul afisat pe teren.
9. - Memoriu general ; Regulament local aferent PUC
10. - PIESE DESENATE ; Lucrari în zona (PUG, Puz, Cadastru -)
11. - Plan - situatia existenta
12. - Plan - Reglementari urbanistice
13. - Plan - Reglementari echipare edilitara
14. - Plan - Proprietatea asupra terenurilor
15. - Plan - Ilustrare urbanistica

21 - C.D.  
 22 - C.D.

Data 11-05-2018

Nume, Prenume..... Chiru Paul

Semnatura [Signature]

FP-39-08, VER.02



PR. NR. 12 / 2017

# ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE

Str. Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## DOCUMENTAȚIE

# INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLICĂ

<b>BENEFICIAR</b>	<b>: CHIRU PAUL</b>
<b>DOMICILIUL</b>	<b>: Str. Renașterii, Nr. 10, 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>

RO-PA

00112

BCR

Nr. Referință / End to End Reference No

ORDIN DE PLATĂ / PAYMENT ORDER

Sumă / Amount

LEI

1 XX1024,00

Numele beneficiarilor / Beneficiary's name

TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

IBAN beneficiar / Beneficiary's IBAN

RO12TREZ70020F305000XXXX

BIC banca beneficiar / Beneficiary's bank BIC

Numele băncii beneficiarului / Beneficiary's bank name

TREZORERIE CUI 17244352

Mențiuni suplimentare / Additional details

INTOCMIRE P.V.2 - ARH. STEFARTA EMILIAN,

TAXA RUR

IBAN platitor / Payer's IBAN

RO44RNCB04996090743670001

BIC banca platitor / Payer's bank BIC

Numele platitorului / Payer's name

CHIRU PAUL

Cod de identificare fiscală / Payers tax code

1720810163220

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

Data emiterii / Issuing date

08052018

Urgent / Urgent

Semnătura platitorului / Payer's signature

Ștampila platitorului / Payer's stamp

Prin semnarea acestui document, certific că am luat la cunoștință conținutul informațiilor de pe verso. (By signing this document, I certify that I am aware of the information appearing on the back-side)

BANCA COMERCIALA ROMANA  
AGENTIA CRAIOVITA

08 MAY 2018

MARII II MIRABELA ELENA

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 2082 din 06.10.2017

În scopul: elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective

Ca urmare a Cererii adresate de (1) CHIRU PAUL  
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Strada Renasterii, nr. 10, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0766969533, e-mail  
înregistrată la nr. 121673 din 05/09/2017  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul  
-, sector - cod poștal -, Strada Craiovița, nr. 39B, bl. -, sc.  
-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 227318, numărul topografic al  
parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 18805

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,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;  
Destinația după PUG - zona de locuinte colective;  
Suprafata terenului - 365,00 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, amplasamentul se află situat in zona de locuinte colective, regim de înălțime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20, retrageri de 5,00ml pt împrejurire și min. 8,00ml pt construire din axul str Craiovită. Se propune elaborare PUZ in vederea construirii de locuinte colective D+P+3, cu POTpropus=39,72% si CUT propus=1,98. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea 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 durata 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 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație 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 vizat și recepționat de OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picătura la streasina, Scurgerăa 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 condițiilor 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 in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective*

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construcție/deșființare 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 construiro/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 93/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

ÎNTOCMIT  
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 catre Primaria Municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

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

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

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

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR  
Mihail Genoiu



P. SECRETAR,  
Ovidiu Mischianu

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr

026/209

din

09.10.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de

09.10.2017

SEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

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 \_\_\_\_\_



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



Ca urmare a cererii adresate de CHIRU PAUL cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, nr. 10 bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax 0766969533, email \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 48988 din 21/03/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 11 din 04.05.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru  
**RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

generat de imobilul STR. CRAIOVITA, NR. 39B  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae, la sud de proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovita, la est de proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor, la vest de proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
UTR LI1, LI2 si LI3 - zona de locuințe colective

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
LI1: POTmax=20%, CUTmax=2,20, cu regim de inaltime maxim P+5; LI2: POTmax=50%, CUTmax=2,20, cu regim de inaltime maxim P+4; LI3: POTmax=67%, CUTmax=3,00, cu regim de inaltime maxim P+4 (conf PUZ aprobat cu HCL 224/2008)

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 depaseste 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; Distribuție Energie Oltenia; TERMO CRAIOVA S.R.L.; S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia Nationala pentru Protecția Mediului Dolj; S.C. FLASH LIGHTNING; Studiu geotehnic; Studiu de însorire; Studiu de circulație. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 29.03.2018.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, 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 rețelilor 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. 2082 din 06.10.2017, emis de .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0063174 din 08.02.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.05.2018

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Miereanu

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

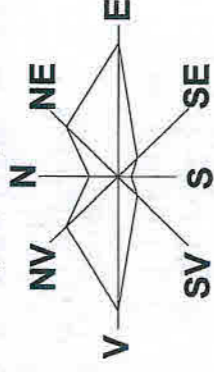
ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02

# REGLEMENTARI URBANISTICE

## SC. 1:1000

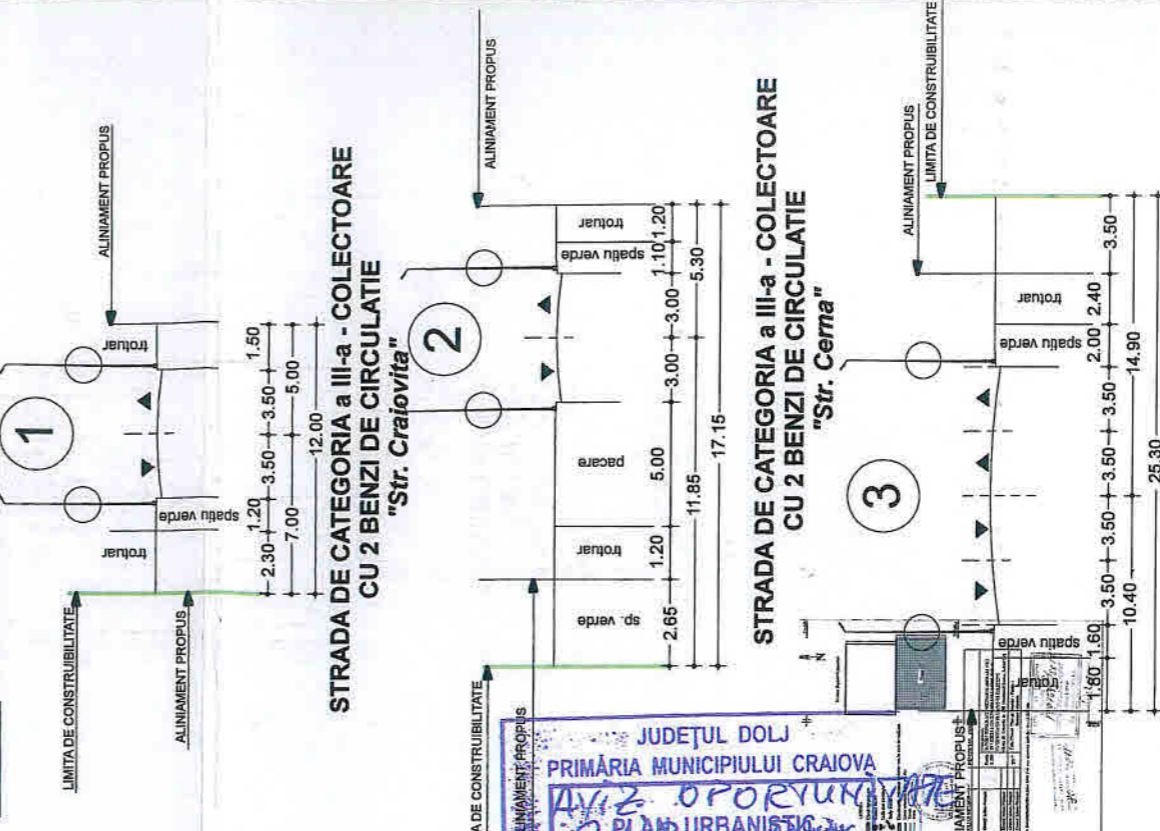
ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

- LIMITA**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)  
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- U.T.R.**
- U.T.R. 1**  
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+5
- U.T.R. 2**  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P - P+4  
**LI 2**  
P.O.T. propus = 50,00 %  
C.U.T. propus = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+4
- U.T.R. 3**  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+4 -  
CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008  
Rh<sub>max</sub> - P+4  
**LI 3**  
P.O.T. existent = 67,00 %  
C.U.T. existent = 3,20  
Rh<sub>max</sub> - P+4
- ZONA SPATII VERZI**
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

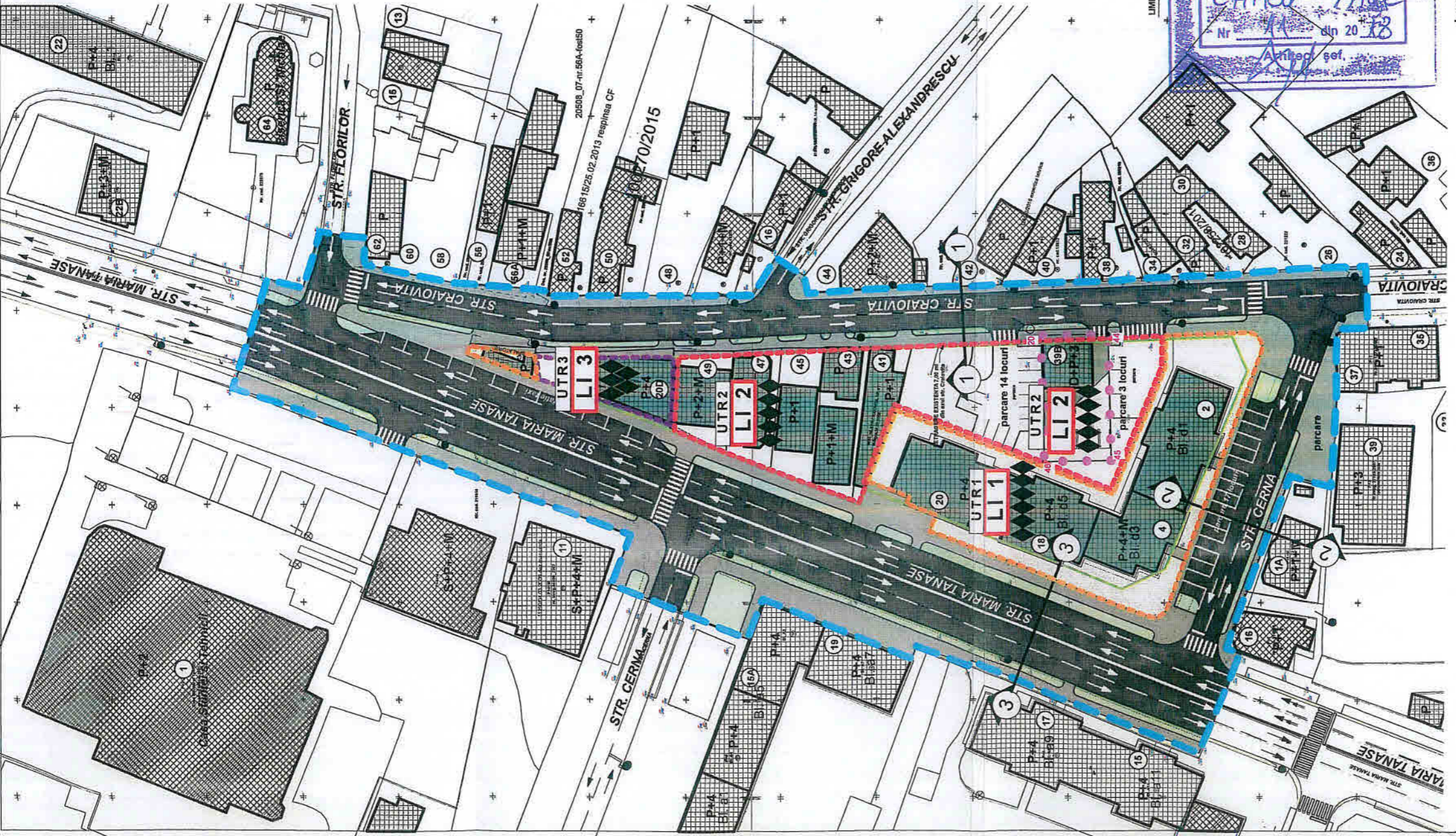
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE



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

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

STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE  
CIRCULATIE  
"Str. Maria Tanase"



JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
AVIZ OPORTUNITATE  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 111 din 20.08.18  
Arhitect șef.

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale	0,83 0,57 0,26	59,29 40,71 18,58	0,84 0,58 0,26	60,00 41,42 18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza alor  
documentatii de urbanism se vor respecta indicii de  
urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATORU/ EXPERT: \_\_\_\_\_ NUME: \_\_\_\_\_ SEMNATURA/ CERINTA: \_\_\_\_\_

BENEFICIAR: \_\_\_\_\_

**AEDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: \_\_\_\_\_ Scara: 1:1000  
SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E. ARH. STEFARTA E. Data: FEBRUARIE 2018  
PROIECTAT: URB. CONSTANTIN A.M. URB. CONSTANTIN A.M.  
DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: \_\_\_\_\_

**CHIRU PAUL**  
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: \_\_\_\_\_

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Str. Craiovită, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: \_\_\_\_\_

REGLEMENTARI URBANISTICE

Emilian L. STEFARTA arhitect DE

Project nr. 12/2017  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. A.03

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 227318 Craiova

Nr. cerere	92632
Ziua	07
Luna	05
Anul	2018



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:40474

Adresa: Loc. Craiova, Str Craiovită, Nr. 39B, Jud. Dolj, (fost nr. 43)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 18805	365	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>11614 / 01/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 87, din 01/02/2017 emis de NP Dragancea Ofelia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) <b>CHIRU PAUL</b>	A1

**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: 18805	365	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

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

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	365	-	-	-	

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.666872/07-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

08-05-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ANDREEA MARINICA

(parafa și semnătura)

Referent,

ANDREI ANDREEA ALEXANDRA

(parafa și semnătura)



**DUPLICAT**  
**CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE**



Subsemnații STAN JAN și STAN GHEORGHÎȚA, domiciliați în municipiul Craiova, strada Elena Farago numărul blo. . . , sca etaj apartamentu. . . , județul Dolj, în calitate de vânzători, pe de o parte și CHIRU PAUL, necăsătorit, domiciliat în municipiul Craiova, strada R. . . ii numărul . . . , județul Dolj, în calitate de cumpărător, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vânzare cumparare în următoarele condiții:-----

Noi, STAN JAN și STAN GHEORGHÎȚA, declar ca vand în deplina proprietate și liniștită posesie lui CHIRU PAUL terenul intravilan curți-construcții, proprietatea noastră comună, în suprafața de 365,40 mp (treisuteșaizecișicinci metri pătrați și patruzeci centimetri) din act, respectiv în suprafață de 365 (treisuteșaizecișicinci) mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, strada Craiovița numărul 39B (fost numărul 43), județul Dolj, care are numărul cadastral 18805.-----

Terenul a fost dobândit de noi vânzătorii prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 349/2006 al notarului public Peia Ofelia, Craiova, fiind intabulat în cartea funciară numărul 227318 (număr CF vechi 40474) a localității Craiova.-----

Terenul ce se instrainează nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane conform extrasului de carte funciara nr. 9162/2017 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Craiova, nu este ipotecat, nu este arendat, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului, având achitate la zi taxele și impozitele către stat conform certificatului fiscal nr. 463740/2017 eliberat de Primaria Craiova, vânzătorii ramanand raspunzatori pentru evicțiune precum și pentru vicii conform art. 1695 și art. 1707 Cod civil.-----

Noi, STAN JAN și STAN GHEORGHÎȚA, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunea prevederilor legale, ca terenul este proprietatea noastră, nu a mai fost instrainat nici unei alte persoane până la aceasta dată și nu face obiectul nici unui litigiu.-----

Pretul de vânzare al terenului este de . . . pe care noi vânzătorii l-am primit integral astfel: suma de . . . lei (respectiv . . . numerar la data de 05. . . în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub numărul . . . /2017 a notarului public Ofelia Dragancea, Craiova, suma de . . . lei s-a achitat în numerar astăzi data autentificării actului, iar restul de . . . lei s-a achitat prin virament bancar azi, data autentificării prezentului contract în contul de lei numărul . . . /2030001 deschis pe numele vânzătorului STAN JAN la Banca Comercială Română S.A.-----

Eu, CHIRU PAUL, declar ca am cumparat de la STAN JAN și STAN GHEORGHÎȚA, terenul descris mai sus, cu pretul . . . lei pe care l-am achitat integral în numerar și prin virament bancar în contul de lei menționat, în modul aratat mai sus.-----

Eu, CHIRU PAUL cunosc situația de fapt și de drept a terenului ce se instrainează, personal am verificat actele și starea în care se afla acesta știu ca a fost dobândit în modul aratat mai sus, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și am luat cunoștința ca am obligația verificării viciilor aparente.-----

Noi, partile contractante declarăm ca acesta este pretul real cu care se face instrainarea terenului și am luat cunoștința de prevederile Legii nr. 241/2005 și art. 1660 Cod civil.-----

Eu, CHIRU PAUL, declar ca ma voi adresa primariei locale pentru înregistrarea în evidentele fiscale a prezentului contract de vânzare cumparare, în termen de 30 de zile.-----

Eu, cumparatorul, declar ca la data semnării prezentului contract de vânzare cumpărare sunt necasatorit.-----

Transmiterea dreptului de proprietate si predarea terenului liber de orice bunuri ale vanzatorului are loc astazi data autentificarii actului.

Riscul pieririi bunului este transferat cumparatorului incepand de azi, data autentificarii.

Lucrarile de publicitate imobiliara se vor indeplini de notarul public, potrivit dispozitiilor Legii nr. 7/1996.

Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator, iar datorita valorii tranzactiei vanzatorii nu datoreaza impozit.

Redactat, procesat si autentificat intr-un exemplar la sediul Biroului Individual Notarial Ofelia Drăgancea din Craiova, str. Iancu Jianu, bl. 12, ap.1, parter, jud. Dolj.

**VANZATORI,**  
STAN JAN  
STAN GHEORGHITA

**CUMPARATOR,**  
CHIRU PAUL

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OFELIA DRĂGANCEA  
LICENȚA DE FUNCTIONARE NR. 3552/3119/2013  
CRAIOVA, STR. IANCU JIANU, BL.12, AP.1, JUD. DOLJ

### INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 87

Anul 2017, luna februarie, ziua 01

In fata mea, OFELIA DRĂGANCEA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. STAN JAN, vanzator, cu domiciliul in municipiul Craiova, strada Elena Farago numărul 46, bloc 1, scara 1, etaj 3, apartamentul 3, judetul Dolj identificat prin CI seria DX numărul 123456789 eliberată de SPCLEP Craiova/2013, CNP 1234567890123456789 in nume propriu,

2. STAN GHEORGHITA, vanzatoare, cu domiciliul in municipiul Craiova, strada Elena Farago numărul 46 bloc 1, scara 1, etaj 4, apartamentul 19, judetul Dolj identificată prin CI seria DX numărul 9 eliberată de SPCLEP Craiova/2013, CNP 1234567890123456789 in nume propriu,

3. CHIRU PAUL, cumpărător, cu domiciliul in Craiova, str. Renașterii nr. 10, jud. Dolj, identificat cu CI seria DX numărul 123456789 eliberată de SPCLEP Craiova/2013, CNP 1234567890123456789 in nume propriu, care dupa ce au citit actul, au declarat ca au cunoscut continutul si conținutul si conținutul, ca cele inscrise in act reprezinta vointa lor si au consimtit la autentificare prezentului in scris, contract de vanzare cumparare, si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

#### SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. in suma de 318 lei (zona A3), cu chit nr. 285417/2017.

S-a incasat onorariul de 2.360 lei si TVA, cu bon fiscal 02/2016.

**NOTAR PUBLIC**  
**OFELIA DRĂGANCEA**



Prezentul duplicat s-a intocmit in cinci exemplare, de Ofelia Drăgancea, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**OFELIA DRĂGANCEA**





**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 80 / 2018**

Întocmit astăzi, **19/01/2018**, privind cererea **199149** din **20/12/2017**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **2259** din **05/12/2017**

- 1. Beneficiar:** CHIRU PAUL
- 2. Executant:** Giurca Iulian-Nicusor
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Elaborare P.U.Z. pentru construirea unui imobil D+P+3E cu destinația de locuințe colective
- 4. Nominalizarea 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
Certificat de	06.10.2017	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 80 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Conform cererii se solicita receptia lucrarii " Documentatie pentru receptia suportului topografic al PUZ" pentru obiectivul de investiti imobil D+P+3E cu destinația locuințe colective ..str. Craiova nr 38 B Mun. Craiova, jud. Dolj in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Documentatia anexata la solicitarea receptiei plnului topografic este intocmita in conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare si receptie cu modificarile si completarile ulterioare. Conform Art 266 - (1) Documentatia anexata cuprinde anamblu de piese tehnice si documente juridice a) borderoul; b) dovada achitarii tarifelor legale; c) cererea de receptie; d) copia avizului de începere a lucrarii; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investitiei; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în g) format digital; h) calculul analitic al suprafetii delimitate prin puz; i) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obtinute, suprafata pe care se executa lucrarea (în ha); j) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidentia limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz carora le-au fost acordate numere cadastrale; k) planul de încadrare în zona, la o scara convenabila, pe care se va evidentia limita puz fata de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan; l) fisierul .cpxml. In vederea receptie tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia. In planul topografic sunt evidentiata limitele puzului si limitele imobilelor care au

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

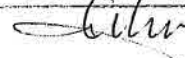
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector  
**CONSTANTIN CELEA**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
**CELEA CONSTANTIN**  
CONSILIER





POSTA ROMANA  
T.P.  
Nr. 103/C/109/2009  
Valabilitate -  
Contract  
data



Incheiere Nr. 11614 / 01-02-2017



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

Dosarul nr. 11614 / 01-02-2017  
**INCHEIERE Nr. 11614**

**Registrator:** MARILENA NEDELCU

**Asistent:** AURELIA-ROXANA GHERGHINA

Asupra cererii introduse de CHIRU PAUL domiciliat in Loc. Resita, Str Cireșului, Nr. 29, Jud. Caras-Severin privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.87/01-02-2017 emis de NP Dragancea Ofelia fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 318 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.285417/01-02-2017 in suma de 318 pentru serviciul avand codul 232

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 18805, in scris in cartea funciara 227318 UAT Craiova avand proprietarii: STAN GHEORGHITA, STAN JAN in cota de 1/1 de sub B.1. ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea CHIRU PAUL, sub B.2 din cartea funciara 227318 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

Dragancea Ofelia

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

Data soluționării,

14-02-2017

Registrator,

MARILENA NEDELCU

Asistent Registrator,

AURELIA-ROXANA GHERGHINA

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezentul document de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OD nr. 1700/2014.



GHERGHINA AURELIA ROXANA  
asistent registrator

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

scara 1:500

Judetul: DOLJ  
Unitatea administrativ-teritoriala: CRAIOVA  
Cod SIRUTA: 017069900  
Adresa corpului de proprietate: intravilan  
Str. Craiova, Nr. 39B, (fost Nr. 43)  
Mun. Craiova, jud. Dolj  
Nr. cadastral al corpului de proprietate .... **18205**

Numele si prenumele proprietarului:  
CIOCAN DALUZA  
Str. Stefan Odobleja, Nr. 17, Bl. c5, Sc. 1, Et. 1, Ap.5  
Mun. Craiova, jud. Dolj

## CALCULUL SUPRAFEITEI ICC

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
		S = 365 mp

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Receptionat.....

Executat:  
ing. D. D. BARBU  
Director,  
SC TOPGES SRL



Data: 05.2005



Nr. inregistrare: 18205  
ziua: 02 luna: 02 anul: 2005  
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI,  
eliberata la data de 18.13.02.2017  
Tariful: 5 cu chitanta nr. 010213  
Referent: Acte comtale  
L.S.

Sistem de protectie S.F.E.R.E.O. 20



314600

402650

Avizul este valabil

S.C. AEDILIA PROIECT SRL  
(Proiectant) CRAIOVA

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

(Avizator)

până la data de 06.10.2019.

Declarație Conștientă

Compania de Apa Oltenia S.A.

### FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2082 / 06-10-2014

#### 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

- Denumire: ELABORARE PUC ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL.
- Amplasament: Craiova, str. Craioșita, nr. 39 B, D+P+3 - Loc. colect.
- Beneficiar: CHIRU PAUL
- Proiect nr. 12/2014 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL.

#### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

##### 2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, strada Craioșita, nr. 39 B, cf. planului de situație anexat.

##### 2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

##### 2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

conform documentației tehnice.

#### 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

#### 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI REȘTRICȚIILOR IMPUSE:



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

**AVIZ FAVORABIL**

fără/cu următoarele condiții:

Amplasamentul este subtraversat de o conductă de apă potabilă și o conductă de canalizare care sunt trecute pe planșă ArcGIS anexată, și va respecta SR 8591/1997 pentru edilitate rustice. Condiții de amplasare.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director General  
ing. Adrian Ciobeanu



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

Data



**Legenda**

**CaminApa**

**TipCaminApa**

- Aerisire
- Apometru
- Debitmetru
- Golire
- Jonctiune falsa
- Terminator retea
- Traductor de masura
- Vane
- ConductaApa

**Hidrant**

**ID\_N\_Accesibilitate**

- + Subteran
- + Suprateran
- Bransament
- Vana
- + Cismea
- + ConductaCanal
- + RacordCanal
- + CaminCanal
- + CaminCanal
- + ParcelaAviz

**ParcelaAviz**

**CaminCanal**

**CaminCanal**

**ParcelaAviz**

**CaminCanal**

**ParcelaAviz**

**CaminCanal**

**ParcelaAviz**

**CaminCanal**

**ParcelaAviz**

**CaminCanal**

**ParcelaAviz**

1:381

0 1 2 4 6 8 Meters

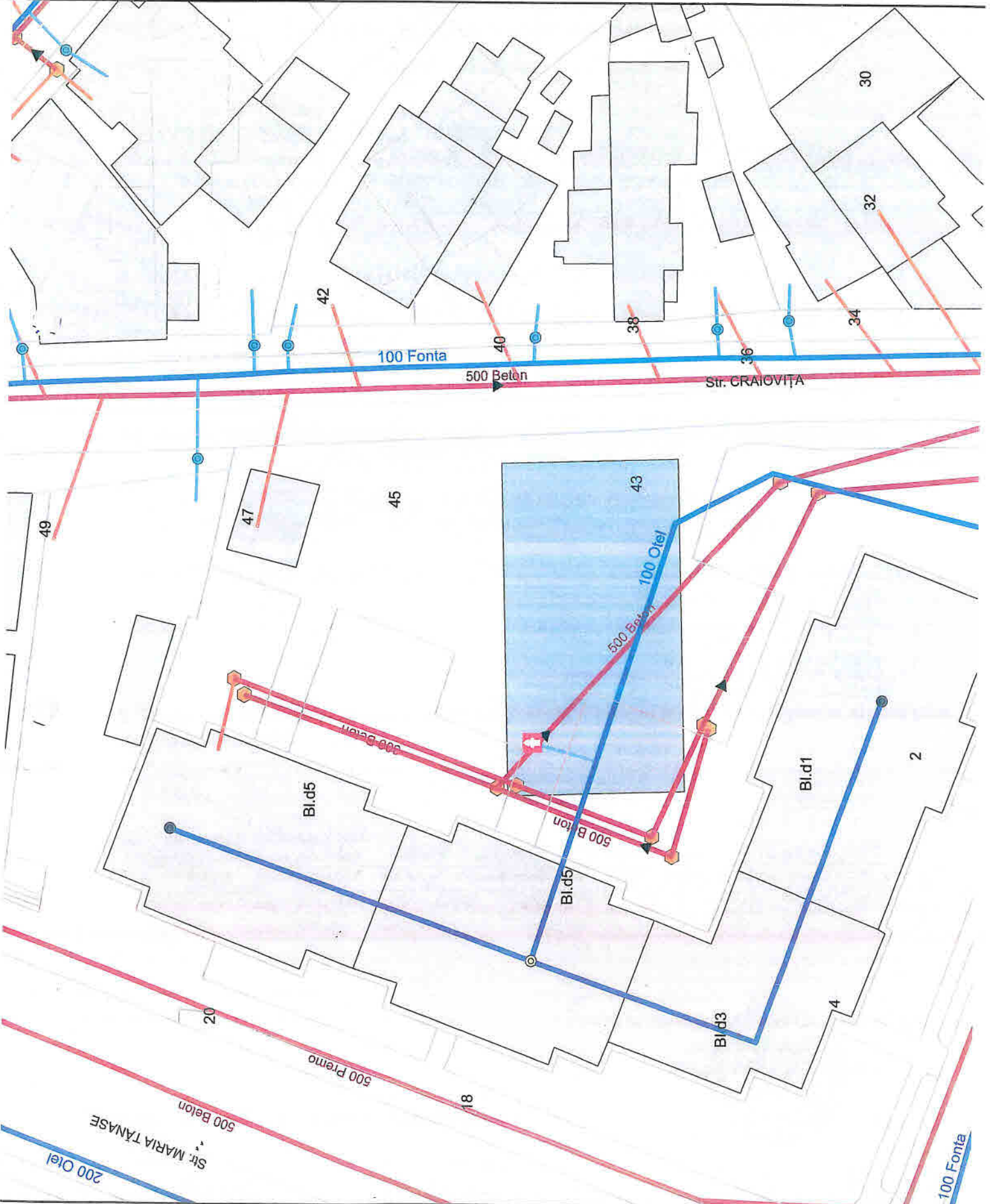
RETELE DE ALIMENTARE  
CU APA SI CANALIZARE  
CRAIOVA

**GIS**

Compania de  
**APA Ioltenia**

Aviz  
Sectia Apa

Aviz  
Sectia Canal



COER Craiova



RERO10TC01-01344131

AA se prelungește  
până la 06.10.2019  
în conformitate cu  
CU 2082/06.10.2017  
ing. Zambiroache Claudia

Distributie Energie Oltenia  
2017.12.20 12:01:30 EET  
Craiova  
Autentificarea și Autorizarea documentelor electronice și ieșirilor press.

**Dist:** 0527  
**Client:** PAUL CHIRU  
**Localitatea:** CRAIOVA  
**Strada:** RENASTERII, nr. 10  
**Judet:** Dolj, cod postal 200187



**Distribuție Energie Oltenia S.A.**  
**<<societate administrată în sistem dualist>>**  
**COER CRAIOVA**  
**Nr. 060025654371/ 20.12.2017**

Prezentul aviz are anexate 002  
planuri de situație vizate de COER CRAIOVA

**Stimate client,**

Referitor la cererea aviz amplasament, înregistrată cu nr. 060025654371 /22.11.2017 pentru:  
Obiectivul: ELABORARE PUZ CONSTR IMOBIL D+P+3  
situat în localitatea: CRAIOVA, str. CRAIOVITA, nr.: 39 B, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200185.

În urma analizei **documentației /studiului de soluție** privind eliberarea amplasamentului (avizat în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distribuție Energie Oltenia S.A prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2500041036 / 29.11.2017**

Cu următoarele precizări:

1. În zona **nu există** rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată.
2. Rețeaua electrică de distribuție din zona se află la m față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zona este de tip: rețea aeriană/subterană mt/jt/IT; , post trafo IT/mt/jt; , conductor/cablu jt; .

4. Instalațiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente în zona se află amplasate față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distanțe minime impuse de normativele în vigoare și anume:

- fata de rețeaua de IT : 4,0 m;
- fata de rețeaua de mt : 3,0 m;
- fata de rețeaua de jt : 1,0 m;
- fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fără rețele electrice de distribuție, în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere prevederile din HGR nr. 525./1996, republicată în 2002, cu completările ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” și Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 și art.51 din Legea energiei nr.123/2012 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public autoritățile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distribuție pentru extinderea rețelelor de distribuție ori electrificarea localităților.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

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

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

**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 06.10.2018, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza caruia a fost emis.**

**12.** Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de



valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

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

**14.** Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2082 /06.10.2017 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

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

"In situatia in care, in timpul efectuării sapaturilor, se constata existenta unor instalatii electrice, se vor sista lucrarile si se va anunta operatorul de retea in vederea stabilirii conditiilor de coexistenta. In cazul avarierii instalatiilor electrice proprietatea operatorului de retea, solicitantul si constructorul vor fi responsabili si vor suporta costurile aferente reparatiilor si intreruperilor in alimentarea cu energie electrica a consumatorilor."

**Operator**

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

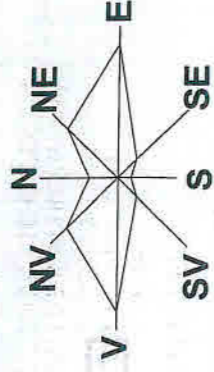
**Sef centru Zonal  
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA  
VICTOR MARIUS MARUSCA**



# SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiova, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

### LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
R<sub>lim</sub> max - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRIBILITATE EXISTENTA DE  
7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

## DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
<b>I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE</b>		
1. LOCUIREA		
- zone unde se afla constructii fara o aliniere defnita	- stabilirea conditiilor de constructibilitate	- reglementare limita de constructibilitate
- zone unde se afla constructii fara un aliniament defnit	- crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT		
- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare



NU EXISTA CP

GA

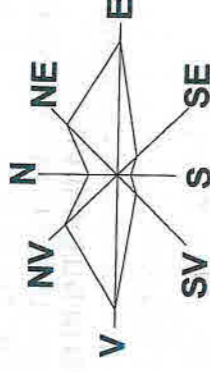
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR
					CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	Proiect nr. 12/2017
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	ARB. CONSTANTIN A.M.		Str. Craiova, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	Data: NOIEMBRIE 2017		Planşa nr. A.02
					<b>SITUATIE EXISTENTA</b>



# REGLEMENTARI URBANISTICE

## SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiova, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

**LIMITE**  
 LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
 - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)  
 TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
 R<sub>max</sub> = P+5

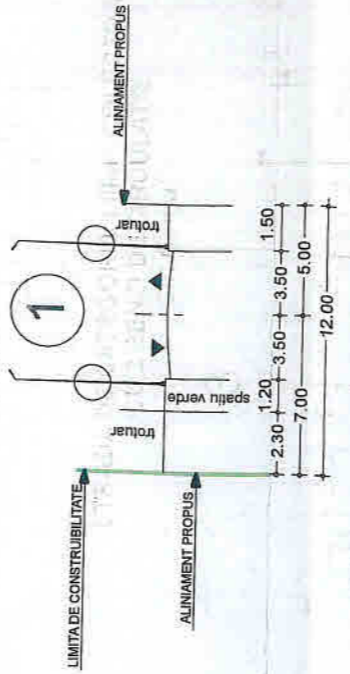
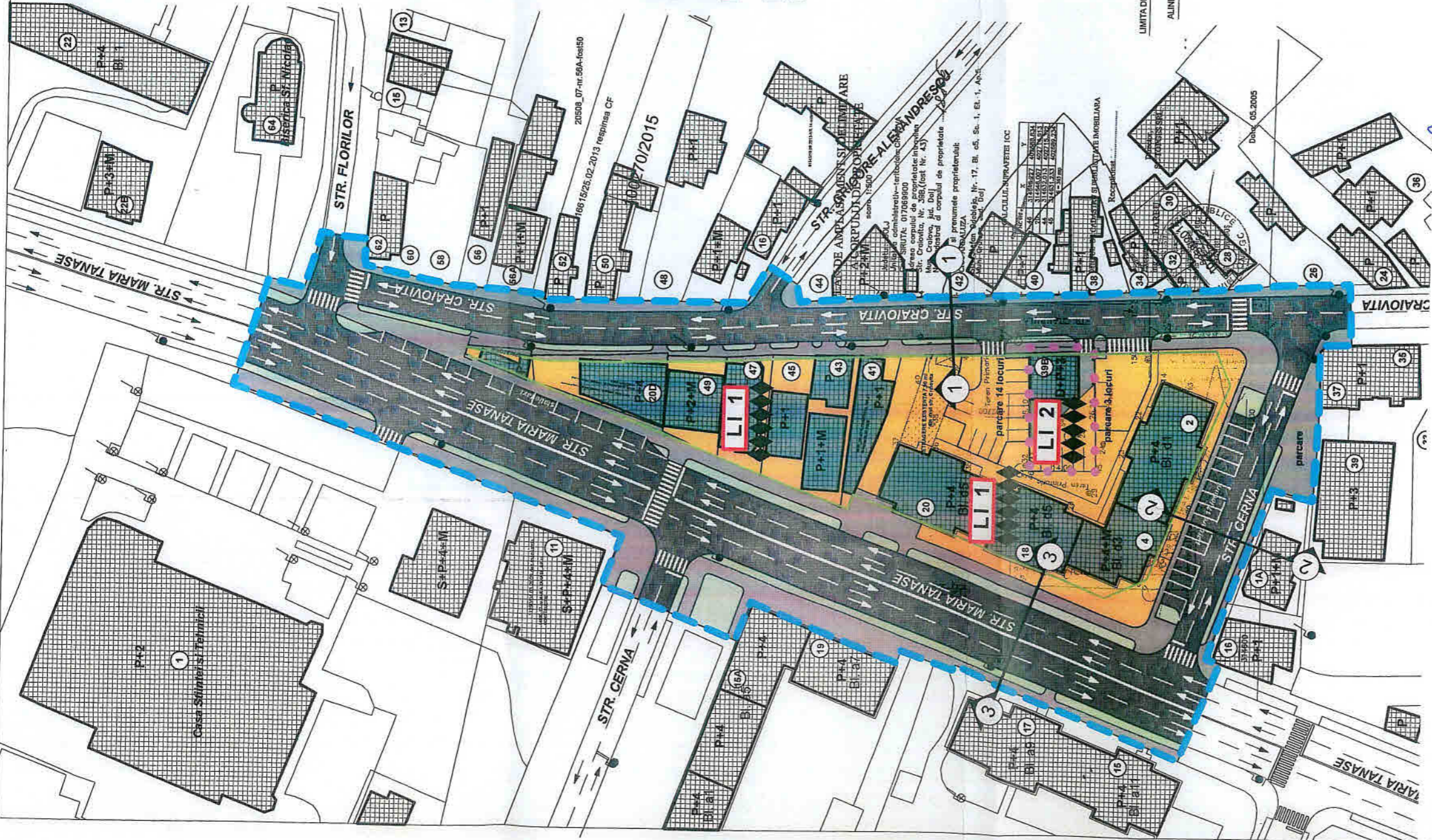
ZONA SPATII VERZI  
 CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
 IN CURS DE REALIZARE  
 PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIIATE  
**STRAZI IN INTRAVILAN**

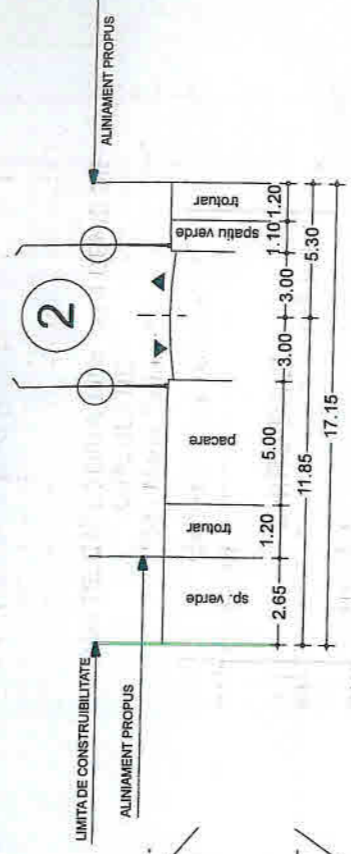
STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

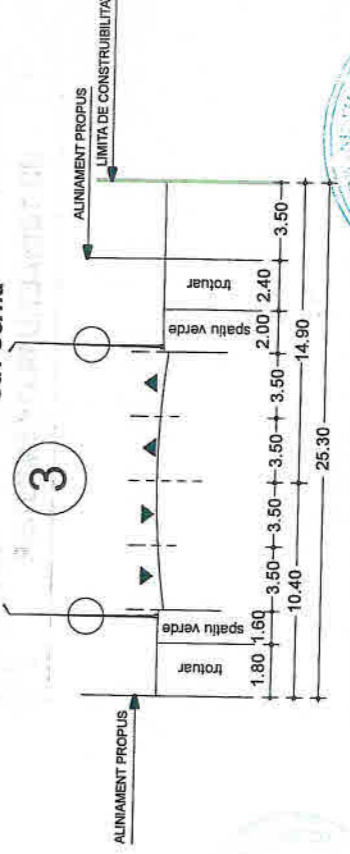
LI 2  
 P.O.T. propus = 50,00 %  
 C.U.T. propus = 2,20  
 R<sub>max</sub> = P+5



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



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



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE  
 CIRCULATIE  
 "Str. Maria Tanase"

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale	0,83	59,29	0,84	60,00
	0,57	40,71	0,56	41,42
	0,26	16,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNUMATURA: CERINTA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	TITLU PROIECT	BENEFICIAR
SEE PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL	CHIRU PAUL
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, jud. Dolj
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. CONSTANTIN A.M.	Data: NOIEMBRIE 2017	Plansa nr. A.03
		Scara: 1:1000	Project nr. 12/2017
			Faza: P.U.Z.

S.C. AEDILIA PROIECT SRL  
(Denumire proiectant) Craiova

Anexa 3  
TERMO CRAIOVA SRL

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

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

- 1. - Denumire ELABORARE PUC - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 - LOCUINTE COLC
- 2. - Amplasament Craiova, str. Craiovița, nr. 39B.
- 3. - Beneficiar CHIRIU PAUL
- 4. - Proiect nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

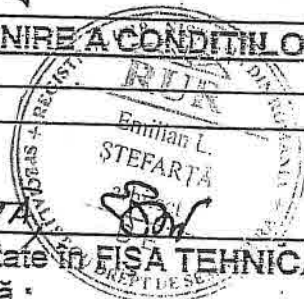
- 2.1. - **AMPLASAMENT:**  
Craiova, str. Craiovița, nr. 39B cf. planului de situație anexat.
- 2.2. - **BRANȘAMENT/RACORD:**  
- Projezare conducte existente.
- 2.3. - **CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:**  
cf. documentație tehnică.

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

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

ÎNTOCMIT:

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ



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

**AVIZ FAVORABIL**

Fără/cu următoarele condiții: AVIZ DE PRINCIPAL FAVORABIL

*Chy*

Data: 26.11.2017

TERMO CRAIOVA  
Administrație  
Ing. Magia



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

**CHIRU PAUL**

Str. Renasterii, Nr. 10  
Jud. Dolj, Mun. Craiova  
Cod postal

Nr. 312.142.043/13.12.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.142.043** din **23.11.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective – mun. Craiova, str. Craiovița, nr. 39B, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 12/2017 - elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

### **AVIZ FAVORABIL**

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoare construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.

**6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**

1. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 2082 din 06.10.2017** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova**.

**Adrian DOBREA**

**SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA**

**Anca SIMIONESCU**

**Operator Cerere-Informatii**

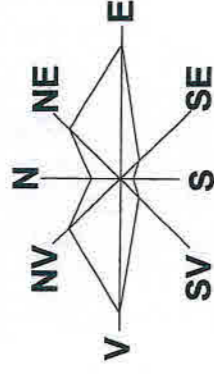
**DISTRIGAZSUD REȚELE S.R.L.**  
**Diracția Operațională**  
**Departament Mentenanță**  
**Specializată**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000, plansele A.02 și A.03  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008  
**Achitat cu chitanța/Ordinul de Plata nr. 6969/22.11.2017, factura nr. ATP 1904216226**

# REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

### LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
R<sub>lim,max</sub> - P+5

**LI 2**  
P.O.T. propus = 60,00 %  
C.U.T. propus = 2,20  
R<sub>lim,max</sub> - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE

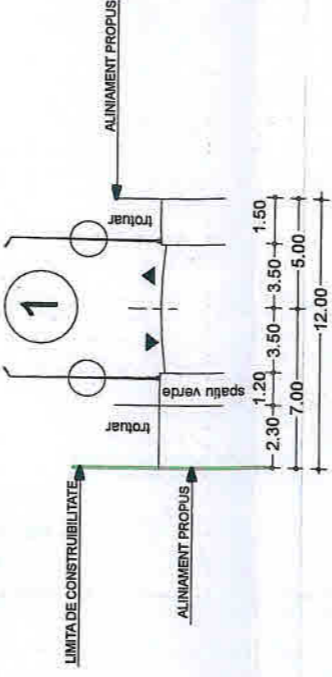
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE

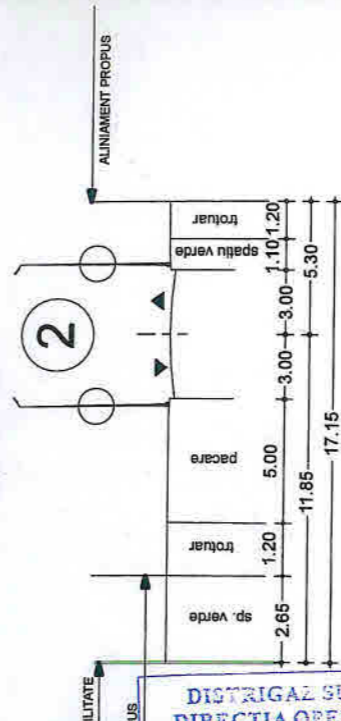
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

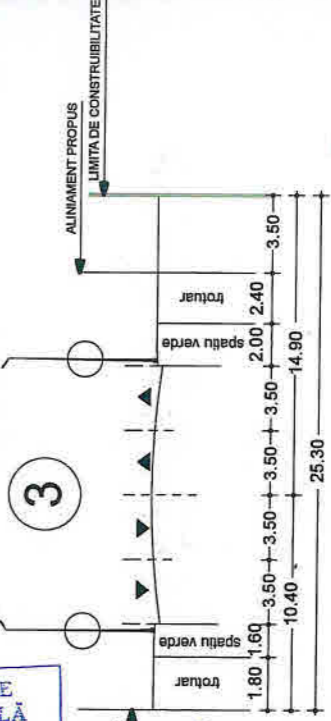
TRASEE PIETONALE



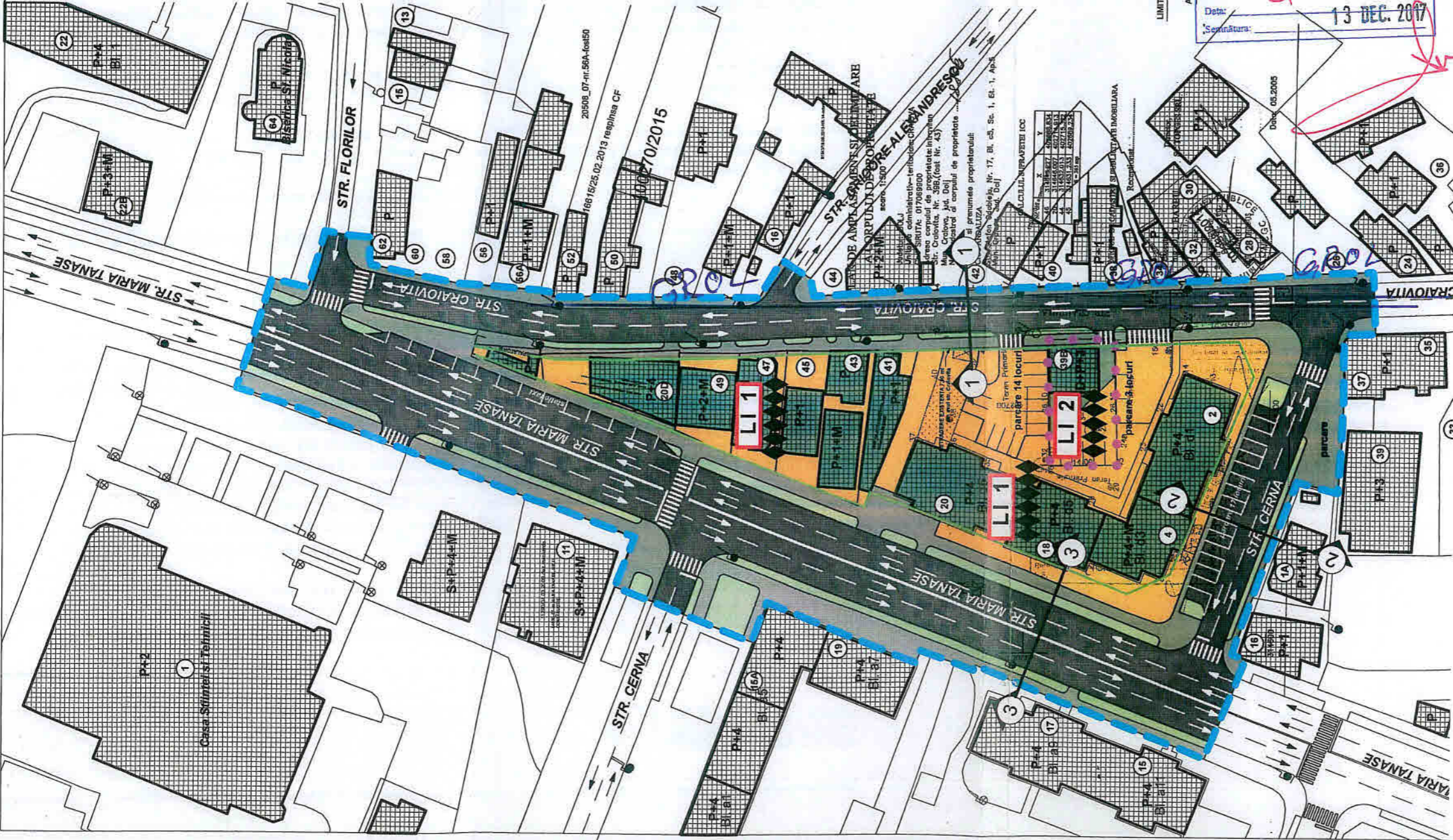
STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE  
"Str. Craiovită"



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



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE  
CIRCULATIE  
"Str. Maria Tanase"



DISTRIGAZ SUD RATELE  
DIRECTIA OPERATIONALA  
Birou de Expertiza  
Anca Piarenina Simionescu  
ANEXA la AVIZUL nr. 12/2013  
Data: 13 DEC. 2017  
Semnatura: [Signature]

*FOL COMPLEX I DOLF  
nu a fost realizata conducta  
de gaze  
RASCACEA Alex  
TRASACATIN DUS*

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	BENEFICIAR:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.			Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANSA	
	URB. CONSTANTIN A.M.			REGLEMENTARI URBANISTICE	

**AEDILIA** craiova, dolj  
proiect  
unirii, nr.196

CHIRU PAUL  
Domiciliu: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 122017  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. A.03

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

**CHIRU PAUL**

Str. Renasterii, Nr. 10  
Jud. Dolj, Mun. Craiova  
Cod postal

Interlocutor: Alexandra Radu  
313.228.907/30.10.2018

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.228.907** din **29.10.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective – mun. Craiova, str. Craiovită, nr. 39B, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 12/2017 - elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

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

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

### **AVIZ FAVORABIL**

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. sa efectueze sapatari sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
Sediul social: Bd. Mărășești nr 4-6, Sect. 4,  
București, Cod Poștal 040254  
Call center: 021 9376

[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008  
C.U.I. RO 23308833  
Capital social 71.750.240 lei  
Operator de date CP 15767

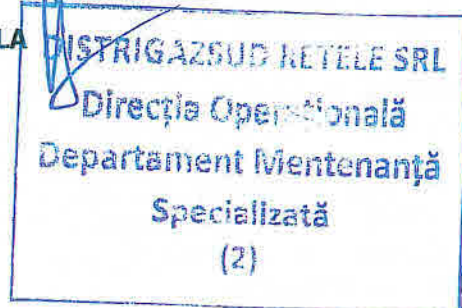




3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 2082 din 06.10.2017 prelungit până în 06.10.2019**, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

**Adrian DOBREA**

**SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA**



**Alexandra Radu**

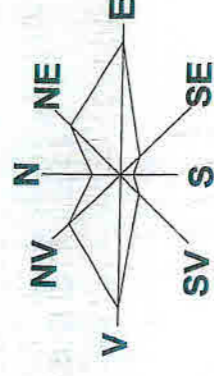
**Biroul de exploatare**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018  
Achitat cu chitanța/Ordinul de Plata nr./29.10.2018, factura nr. ATP 1904303539

# REGLEMENTARI URBANISTICE

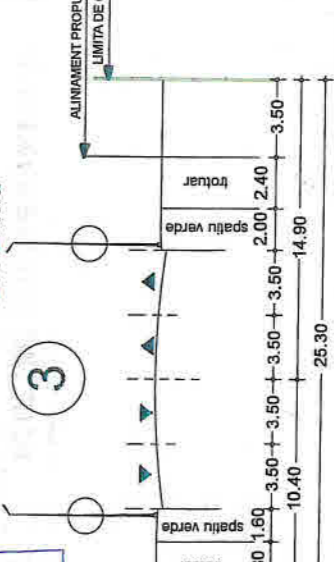
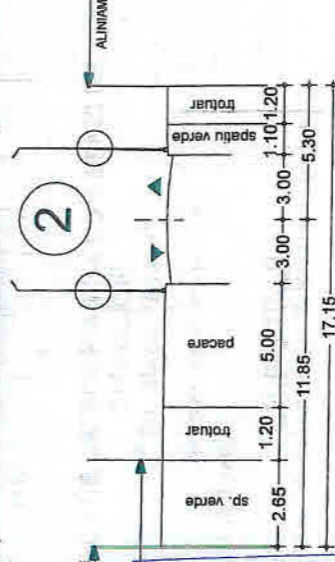
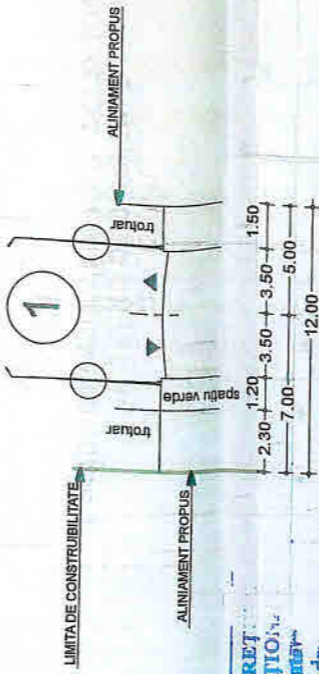
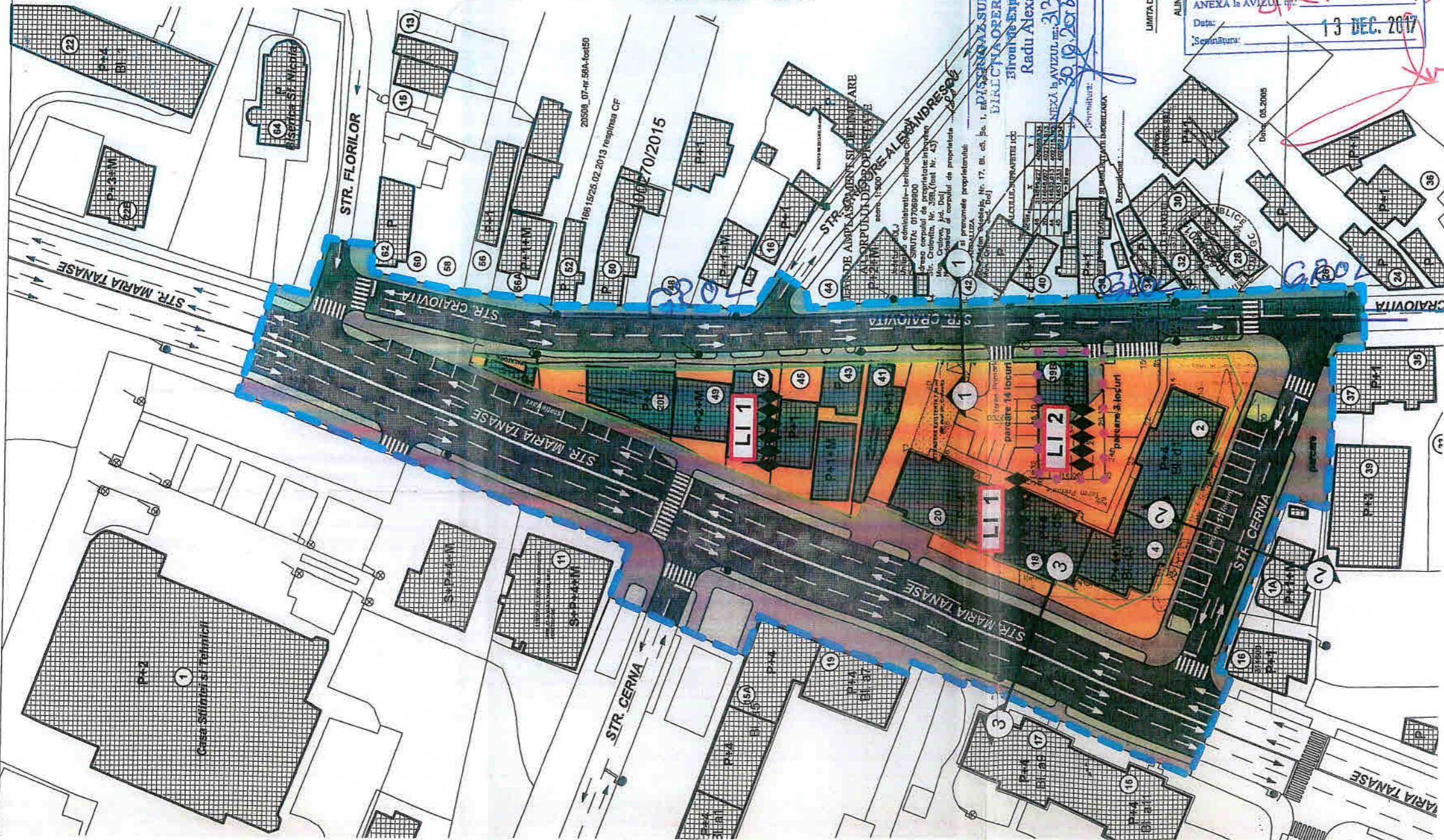
SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

- LIMITE**
  - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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+5
- LI 2**
  - P.O.T. propus = 50,00 ‰
  - C.U.T. propus = 2,20
  - Rh<sub>max</sub> = P+5
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE



DISTRIGAL SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Birou de Exploatare  
Anexă la AVIZUL nr. 13 DEC. 2017  
Data: 13 DEC. 2017  
Semnatura: [Signature]

*FOL COMPLEX I DOLJ  
NUA FECTEAZA CONDUCTA  
DE GAZE  
RASCACEA ALEXI  
TRASA ACTION DOLJ*

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulații rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulații pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMINATURA:	CERINTA:	BENEFICIAR:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMINATURA:	SCARA:	CHIRU PAUL	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	ARH. STEFARTA E.	1:1000	Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 122017
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.		TITLU PROIECT	Faza: P.U.Z.
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.		ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	Planşa nr. A03
				TITLU PLANSĂ	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	

Vota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

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

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

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

Data: 24.11.2017

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1381

Avizul Nr. 728 / 2017

Catre: **CHIRU PAUL**  
**CRAIOVA, STR. RENASTERII, NR. 10**

### AVIZ DE PRINCIPIU

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.– Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/1377 din data 23.11.2017, privind lucrarea „**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**” (conform C.U. 2082/06.10.2017) va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39B**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



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

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

- 1. Detenitor: ELABORARE PUZ - CONSTRUCȚIE IMOBIL D+P+3 - ÎNCĂLZIRE COLLECTIVĂ
- 2. Amplasament: Craiova, strada Craiova, nr. 39B
- 3. Beneficiar: CHIRU PAUL
- 4. Proiect nr.: te/2014 Elaborat de: S.C. AEBILA PROIECT SRL

**II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

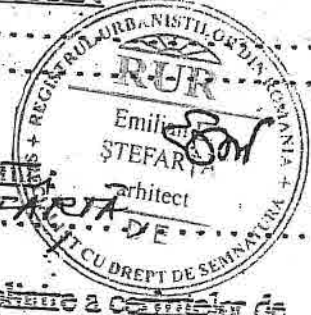
- 2.1 AMPLASAMENT:**  
Craiova, strada Craiova, nr. 39B. cf. planurilor anexate
- 2.2 BRANSAMENT / RACORD:**  
Protejare conducte existente, cf. prevederilor legale
- 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:**  
cf. documentația tehnică

**III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:**

cf. legislația în vigoare

**V. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:**

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



INTOCMIT DE ARH. ȘTEFARIA

**AVIZ FAVORABIL**

În vederea emiterii Acordului unic firmă/ cu următoarele condiții:

conf. avizului nr. 728/2014

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

RESPONSABIL AVIZ TEHNIC ÎN

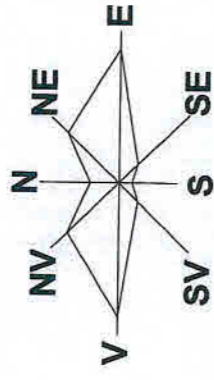
D= 24.11.2014



# REGLEMENTARI URBANISTICE

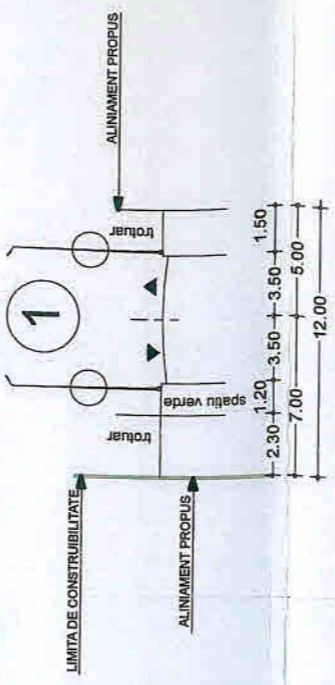
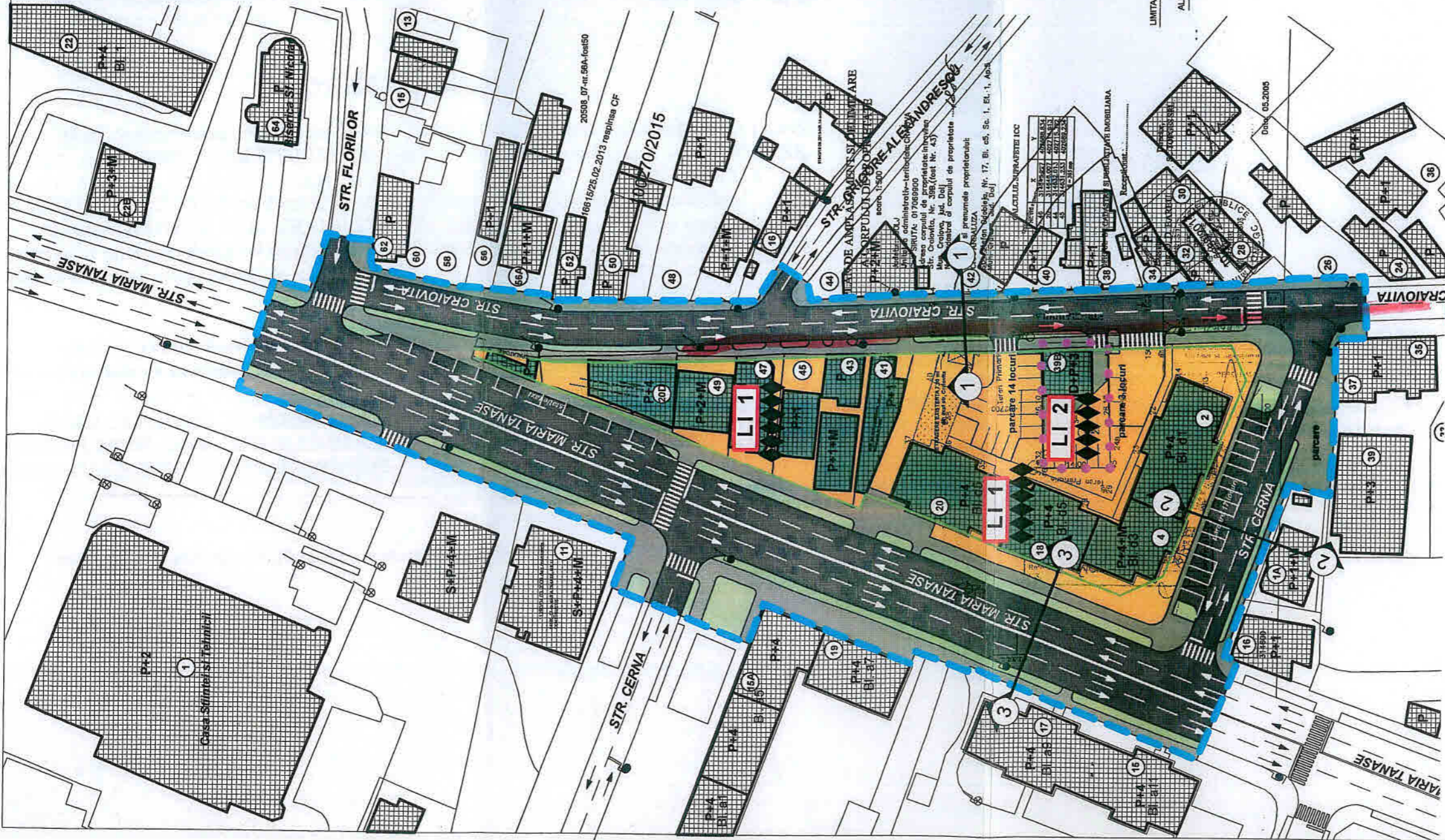
SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovia, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

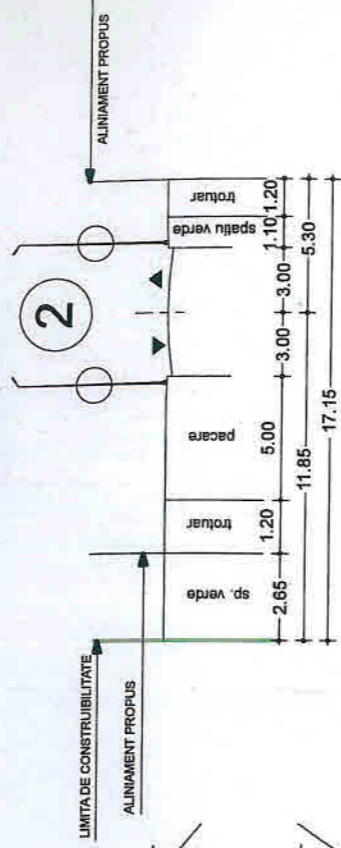


## LEGENDA:

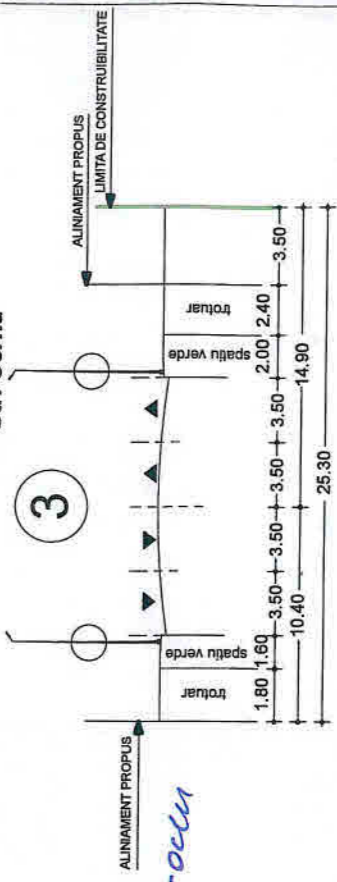
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
    - LI 1
    - LI 2
  - ZONA SPATII VERZI
  - CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
  - PROIECTIE ETAJE
  - CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE
  - STRAZI IN INTRAVILAN
  - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE
- P.O.T. existent = 20,00 %  
C.U.T. existent = 2,20  
R<sub>lim</sub>max - P+5
- P.O.T. propus = 50,00 %  
C.U.T. propus = 2,20  
R<sub>lim</sub>max - P+5



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



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



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE "Str. Maria Tanase"

### BILANT TERITORIAL

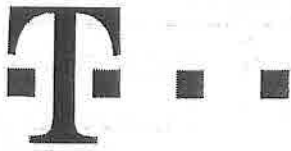
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT HA	%	PROPUS HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

*15 Carol Bobo Talerocan*



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SEMNATURA:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	SEMNATURA:	CHIRU PAUL
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.	SEMNATURA:	SEMNATURA:	Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, jud. Dolj
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT
	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA:	SEMNATURA:	ELABORARE P.L.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
		SEMNATURA:	SEMNATURA:	Str. Craiovia, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
		SEMNATURA:	SEMNATURA:	TITLU PLANSA
		SEMNATURA:	SEMNATURA:	REGLEMENTARI URBANISTICE



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

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

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

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

Data: 30.10.2018

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1455

Avizul Nr. 752 / 2018

Actualizeaza Aviz Nr. 728/2017

Catre: **CHIRU PAUL**  
**CRAIOVA, STR. RENASTERII, NR. 10**

### AVIZ DE PRINCIPIU

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.– Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/1448 din data 29.10.2018, privind lucrarea: „**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**” (conform C.U. 2082/06.10.2017 prelungit pana la 06.10.2019) va comunicam urmatoarele:

In **CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39B**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



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

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

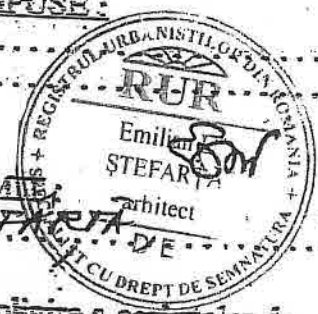
- 1. Denumire: ELABORARE PUE - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 - LOCUINȚE COLECTIVE
- 2. Amplasament: Craiova, strada Craiova, nr. 59B
- 3. Beneficiar: CHIRU PAUL
- 4. Proiect nr.: 12/2014 Elaborator: S.C. TELEKOM PROIECT SRL

**II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

- 2.1 AMPLASAMENT: Craiova, strada Craiova, nr. 59B. cf. planurilor anexate
- 2.2 BRANSAMENT / RACORD: Protejare conducte existente, cf. prevederilor legale
- 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT: cf. documentației tehnice furnizate

**III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:**  
cf. legislația în vigoare

**IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRIȚIILOR IMPUSE:**



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

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiții:

conf. avizului datat 7.28/2014  
actualizat prin aviz  
detaliat #52/2018

80.10.2018

24.11.2017

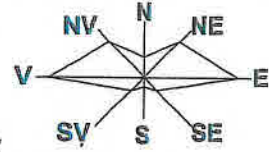


RESPONSABIL AVIZ TEHNICE

# REGLEMENTARI URBANISTICE

## sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

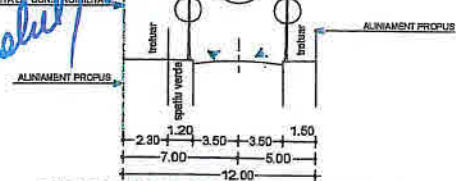


### LEGENDA:

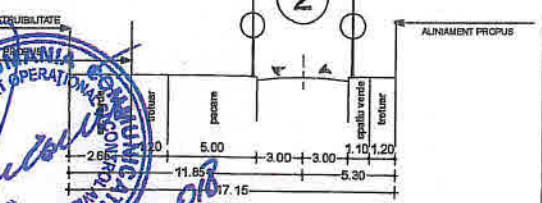
- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- U.T.R.
- U.T.R. 1  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
- U.T.R. 2  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P - P+4
- U.T.R. 3  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU REGIM DE INALTIME P+4 -  
CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

<b>LI 1</b>	P.O.T. existent = 20,00 % C.U.T. existent = 2,20 Rh <sub>max</sub> - P+6
<b>LI 2</b>	P.O.T. propus = 60,00 % C.U.T. propus = 2,20 Rh <sub>max</sub> - P+4
<b>LI 3</b>	P.O.T. existent = 67,00 % C.U.T. existent = 3,00 Rh <sub>max</sub> - P+4

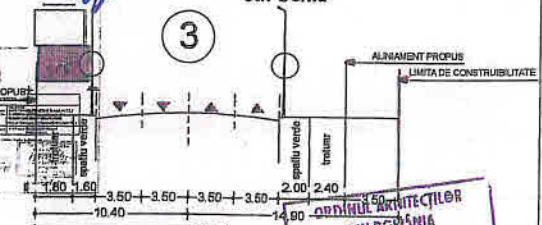
*casă de rată  
fără cauciuc  
în terenul / strada*



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



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



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE  
CIRCULATIE  
"Str. Maria Tanase"

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,63	59,28	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,68	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,08	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME: _____	SEMNTURA: _____	CERINTA: _____	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____
BENEFICIAR		CHIRU PAUL		
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj		TITLU PROIECT		
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 12/2017		
ARHITECTURA:	NUME: _____	SEMNTURA: _____	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	_____	Data: OCTOMBRIE	Planșa nr. _____
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	_____		
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	_____		

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentati de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.





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

NESECRET  
Nr. 266664 din 30.12.2017  
Ex.nr. \_\_

*Domnului,*  
**CHIRU PAUL**  
**str. Renașterii, nr. 10, Craiova, jud. Dolj**

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării PUZ pentru construire imobil D+P+3 cu destinația de locuințe colective pe ștr. Craiovița, la nr. 39B, din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2082/06.10.2017, eliberat de Primăria municipiului Craiova, cu următoarele mențiuni:

- prezentul aviz vizează numai oportunitatea elaborării unui PUZ pentru obiectivul menționat mai sus;
- *pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă (accesul la drumul public, realizarea locurilor de parcare, etc.) în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize;*
- prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 2082/06.10.2017.

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

Cu stimă,

**ȘEFUL BIROULUI**

*Subcomisar de poliție*

**PETRESCU CLAUDIU-DANIEL**



Salvati Documente/ Biroul Rutier, Strada Islaz nr. 50  
Red.G.S.Dact.G.S./2 ex

**OFIȚER SPECIALIST SISTEMATIZARE**

*Subcomisar de poliție*

**GAE SORIN-CONSTANTIN**

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

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

(DENUMIRE PROIECTANT)



S.C. FLASH LIGHTING SERVICES S.R.L.  
office@flashgroup.ro  
tel: (+4021) 233.42.52  
fax: (+4021) 233.42.53

### FISA TEHNICA

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

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire<sup>(1)</sup> ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL  
1.2 Amplasament<sup>(1)</sup> Craiova, str. Craiova, nr. 39B. DTP+3 - LOCUINTA COLECTIVE  
1.3 Beneficiar<sup>(1)</sup> CHIRU PAUL  
1.4 Proiect<sup>(1)</sup> nr. 12/2017 elaborator S.C. AEMILIA PROIECT S.R.L

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

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

Craiova, str. Craiova, nr. 39B, et. planselelor auxiliare.

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

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

Protejare retele existente, et. prevederilor normativelor  
in vigoare.

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

et. legilor in vigoare.

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



Intocmit<sup>(2)</sup>

Arch. E. STEFARTA

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

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

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1216/24.11.2017

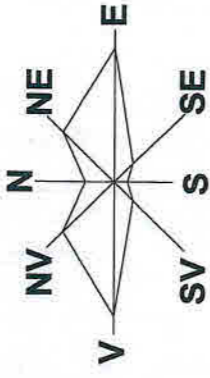
Data 28.11.2017



# SITUATIA EXISTENTA

## SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovia, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

#### LIMITE

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)

••••• TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
R<sub>limax</sub> = P+5

— ZONA SPATII VERZI

— CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE

— STRAZI IN INTRAVILAN

— STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

— TRASEE PIETONALE

— RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE  
7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

### DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
<b>I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBAINE</b>		
1. LOCUIREA		
- zone unde se afla constructii fara o aliniere definita	- stabilirea conditiilor de constructibilitate	- reglementare limita de constructibilitate
- zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT		
- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare



FLASH LIGHTING SERVICES S.A.  
AVERTISPRE  
NECUMBARARE

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA: CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	ARH. STEFARTA E.	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	ARB. CONSTANTIN A.M.	Str. Craiovia, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	TITLU PLANSA
			SITUATIE EXISTENTA
			Planşa nr. A.02

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA + ARHITECTURA + VEZICINA + PLANARIE + DREPTUL DE PROPRIETATE

Emilian L. STEFARTA  
arhitect  
D E

Proiect nr. 12/2017  
Faza: P.U.Z.

**AEDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

(DENUMIRE PROIECTANT)

www.flashgroup.ro

SC. FLASH LIGHTING SERVICES SA  
office@flashgroup.ro  
tel: (+4021) 233.42.52  
fax: (+4021) 233.42.55

FISA TEHNICA

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

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire<sup>(1)</sup> ELABORAREA PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL
- 1.2 Amplasament<sup>(1)</sup> Craiova, str. Craiova, nr. 39B. DTP+3 - LOCUINTE COLECTIVE
- 1.3 Beneficiar<sup>(1)</sup> CHIRU PAUL
- 1.4 Proiect<sup>(1)</sup> nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.RL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

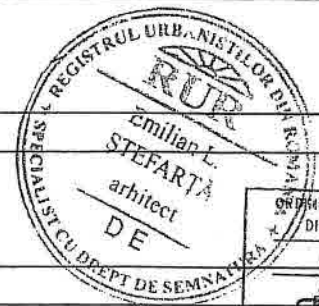
2.1 Amplasament<sup>(1)</sup> :  
Craiova, str. Craiova, nr. 39B, et. planselelor anexate.

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

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect<sup>(1)</sup>:  
Proteja retele existente, et. prevederilor normativelor in vigoare.

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

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

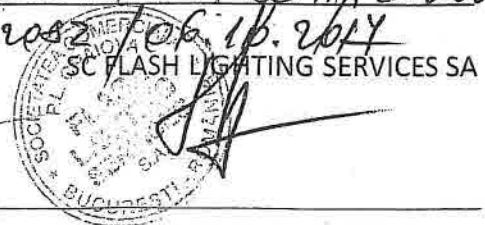
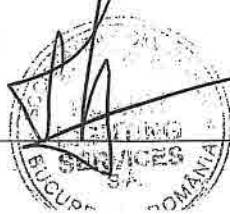


Intocmit<sup>(2)</sup>  
Arh. E. STEFARTA

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

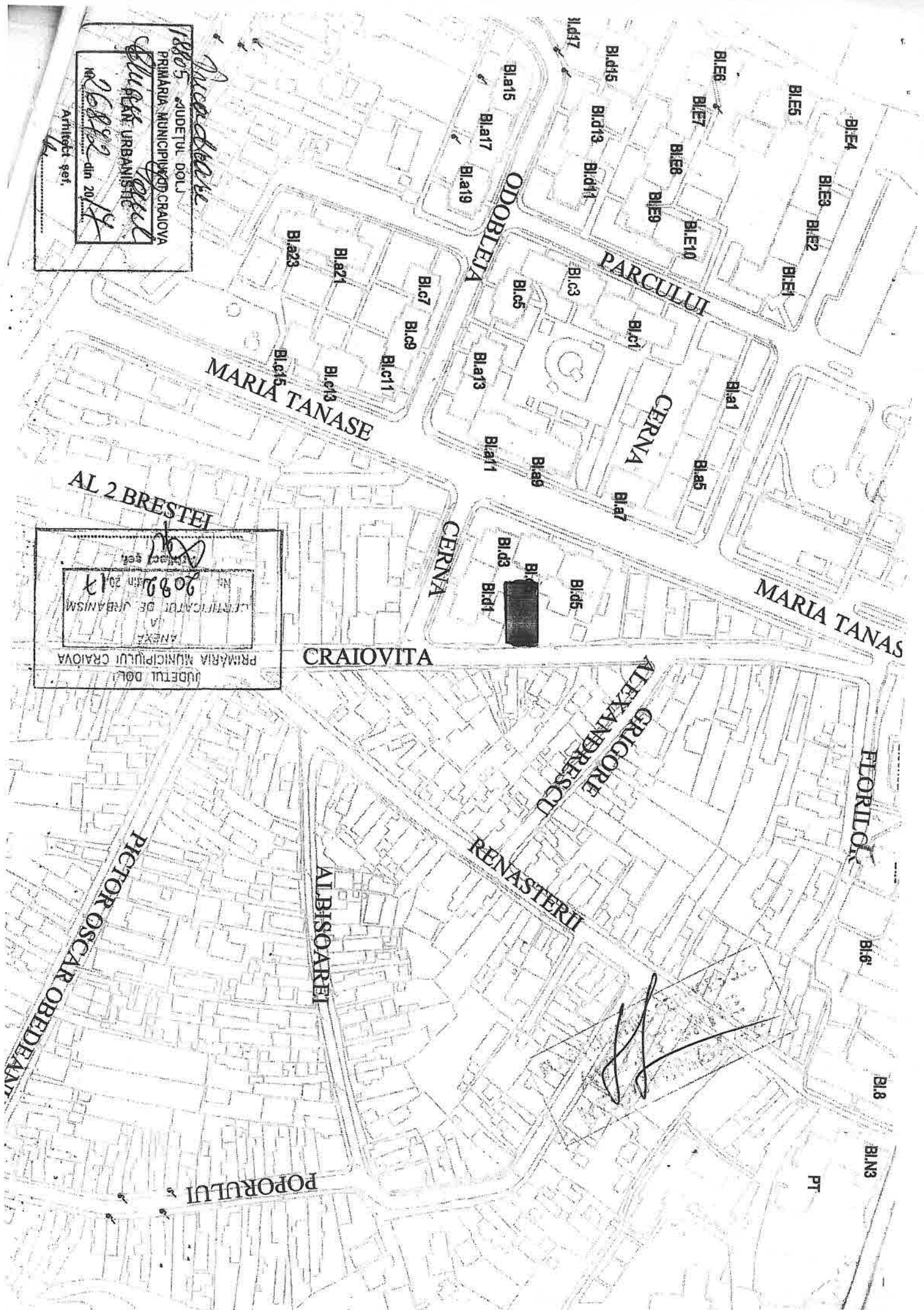
AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1216/24.11.2017  
fara/cu urmatoarele conditii<sup>(3)</sup>  
Se prelungeste pe durata valabilitatii Certificatului de Urbanism NR 2052/06.10.2017

Data 28.11.2017



18805 JUDEȚUL DOLOJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLANUL URBANISTIC  
Nr. 26882 din 20/11  
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLOJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 20892 din 20/11  
Arhitect șef,

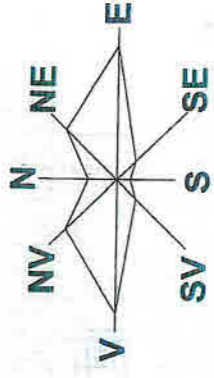


# SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiova, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
R<sub>lim</sub>max - P+5

### ZONA SPATII VERZI

- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

### STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

## DISFUNCTIONALITATI

I.CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	- zone unde se afla constructii fara o aliniere definita - zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de constructibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- limitarea constructibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA/ CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	BENEFICIAR:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	CHIRU PAUL	
PROIECTAT:	ARB. STEFANTA E.	Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, jud. Dolj	
DESEINAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	TITLU PROIECT:	
	ARB. CONSTANTIN A.M.	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	
		Str. Craiova, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
		TITLU PLANSA:	
		SITUATIE EXISTENTA	
		Planşa nr.	



Emilian L. STEFARTA arhitect DE

Proiect nr. 12/2017  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr.

# GTF CONSULT

S.C.

S.R.L.

CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31  
tel./fax 0251 461756 / 0757571609



# STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU ELABORARE P.U.Z.  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D + P + 3  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. CRAIOVITA, Nr. 39 B

Mun. CRAIOVA

Jud. DOLJ

PR. NR. 815 / 2017

BENEFICIAR: CHIRU PAUL

PENTRU ELABORARE P.U.Z.  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D + P + 3  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Faza de proiectare:

**STUDIU GEOTEHNIC**

Proiect nr:

815 / 2017

Beneficiar:

**CHIRU PAUL**

RESPONSABIL STUDIU Ing. Zgripcea Cristian







## 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 P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **MUNICIPIUL CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39 B, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiar: **CHIRU PAUL**
- c) proiectant studiu geotehnic – **S.C. GTF CONSULT S.R.L.**
- d) responsabil studiu – **Ing. Zgripcea Cristian**

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

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

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

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m;**
- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos.**

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizandu-se la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.*

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 120$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$  m si latimea fundatiei  $B = 0.6$  m si  $P_{conv} = 211$  kPa pentru  $D_f = 4$  m si  $B = 3$  m;

- presiunile admisibile la starea limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 123$  kPa pentru  $D_f = 0.8$  m si  $B = 0.6$  m si  $P_{pl} = 218$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$  m si latimea fundatiei  $B = 3$  m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 174$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$  m si latimea fundatiei  $B = 0.6$  m in si  $P_{cr} = 258$  kPa.

**Caracteristici principale ale studiului:**

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice in zona amplasamentului studiat;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

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

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


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

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

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

## COLECTIV ELABORATOR

*Responsabil lucrare :* Ing. Zgripcea Cristian ..... 

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin ..... 

Ing. Mocirt Daniel ..... 

Ing. Balan Adela ..... 

**DECEMBRIE**

# CUPRINS

## PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

## MEMORIU

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

## PIESE DESENATE :

Plan de situatie  
Fise foraje (FG1, FG2)  
Anexe

# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Vestica a municipiului Craiova, pe strada Craiovia.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii PL 00.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste pe amplasamentul unei vechi zone depresionare in care s au realizat umpluturi ne controlate de a lungul timpului si apartine unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri argiloase si prafoase , peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 3.7 ÷ 4.5m, nisipuri prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, saturate, mai jos.

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

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

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

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

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

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

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

### CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

### Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe (dificile) de fundare	4
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Moderat</b>	<b>13</b>

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

## CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** in de umplutura in primii 3.7 - 4.5m, caracteristic umpluturilor necontrolate (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

#### 4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)

- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
  - conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- $d = 3,5$  cm (diametrul);
  - $\alpha = 90^\circ$  (unghiul la varf).

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

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

Unde :

$A$  = sectiunea transversala a conului [ $\text{cm}^2$ ];

$G_1$  = 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 taiere ( $\tau$ ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

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

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

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea 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	[ % ];

▣ **Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :**

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

**Caracteristicile mecanice sunt:**

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m cu caracteristicile fizico mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 10.0 \div 11.2 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.72 \div 0.73$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 67 - 75 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 20 \div 21^\circ$
✓ coeziunea	$c = 1 \div 3 \text{ kPa}$

- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 - 4.5m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 12.4 \div 13.6 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.66 \div 0.68$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 102 - 117 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 19 \div 20^\circ$
✓ coeziunea	$c = 5 \div 8 \text{ kPa}$

## Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizandu-se la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.*

## CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 3).

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

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

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

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

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in tabelul 1, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8 - 4$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.6; 1; 3$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

$m_l$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

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

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

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

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

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

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

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de  $5^0$  si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

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

in care :

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

$B$  - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

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

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

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

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

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

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

Rezultatele calculelor sunt centralizate in tabelul 2 pentru presiuni la starea limita de deformatii ( $P_{pl}$ ) si la starea limita pentru capacitate portanta ( $P_{cr}$ ) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0,6	3	
	0,8	122	120	131	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
FG 1	1	128	125	139	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	1,5	146	143	159	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
FG 2	2	150	147	165	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	3	162	159	177	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	4	197	194	211	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui cu indesare medie, cu compresibilitate mare, saturate

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; 3m) ale fundatiilor  
 si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG 1, FG 2

Tabel 2

Nr.	Adinc.	γ	φ	c	m	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	3	0,6	1	3	
1	0,8	19,0	20	4	1,7	123	128	152	174	185	243	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
2	1	19,0	19	4	1,7	137	141	162	181	191	242	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
3	1,5	18,8	18	3	1,7	163	166	184	200	209	253	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
4	2	14,4	18	3	1,6	155	157	170	200	207	241	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
5	4	12,4	13	8	1,5	213	193	204	243	249	278	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate

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

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlg + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Popescu Madalin

Verificat

Ing. Popescu Petre



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic usor depresionar, foste depresiuni naturale in care s-au realizat de a lungul timpului umpluturi necontrolate;
  - stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este slab la mediu, terenul natural **usor mai bun sub umpluturile din primii 3.7 - 4.5m** si este constituit din:
- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m cu caracteristicile fizico mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 10.0 \div 11.2 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.72 \div 0.73$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 67 - 75 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 20 \div 21^\circ$
✓ coeziunea	$c = 1 \div 3 \text{ kPa}$

- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 - 4.5m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 12.4 \div 13.6 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.66 \div 0.68$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 102 - 117 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 19 \div 20^\circ$
✓ coeziunea	$c = 5 \div 8 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizanduse la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 120 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8 \text{ m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6 \text{ m}$  si  $P_{conv} = 211 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4 \text{ m}$  si  $B = 3 \text{ m}$  conform tabel 1;



- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 123 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.6\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 218 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 3\text{m}$  ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 174 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 258 \text{ kPa}$  (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.5m de la nivelul terenului existent;
- ***se recomanda realizare de fundatii continui armate dupa ambele directii sau radier general;***
- se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor datorita neuniformitatii terenului si portantei scazute si neuniforme;
- zonal, unde se constata la realizarea sapaturii ca terenul este foarte slab, se va realiza blocaj din anrocamente (unui strat compactat din piatra sparta beton concasat sau refuz de ciur de 10-20cm);
- in situatia intalnirii de terenuri slabe improprii degradabile la cota de fundare inaintea realizarii stratului de blocaj, se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare (balast) sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor intrucat datorita neuniformitatii pot da tasari mari si neuniforme;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 1.8 - 2.0 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 1m ;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri slabe in intervalul 0.0 - 3.7 - 4.5m la medii si medii la bune mai jos);
- nivelul al apei si riscul epuizmente normale;

- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

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

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

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ ;

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui modul de deformatie liniara  $E = 75 daN/cm^2$  pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la  $E = 110 daN/cm^2$  pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

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

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.5kN/mp$ ;
- 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  $2.0kN/mp$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m daca sunt la distanta mai mare de 1.5m de constructii sau limita de proprietate si vor avea inclinarea minima de 1/1 pentru adancimi mai mari sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente.

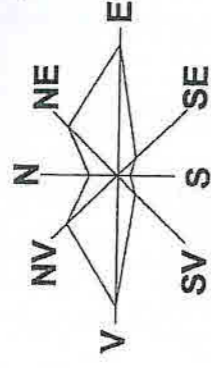
Sef Proiect,  
Ing. Zgripcea Cristian




# ILUSTRARE URBANISTICA

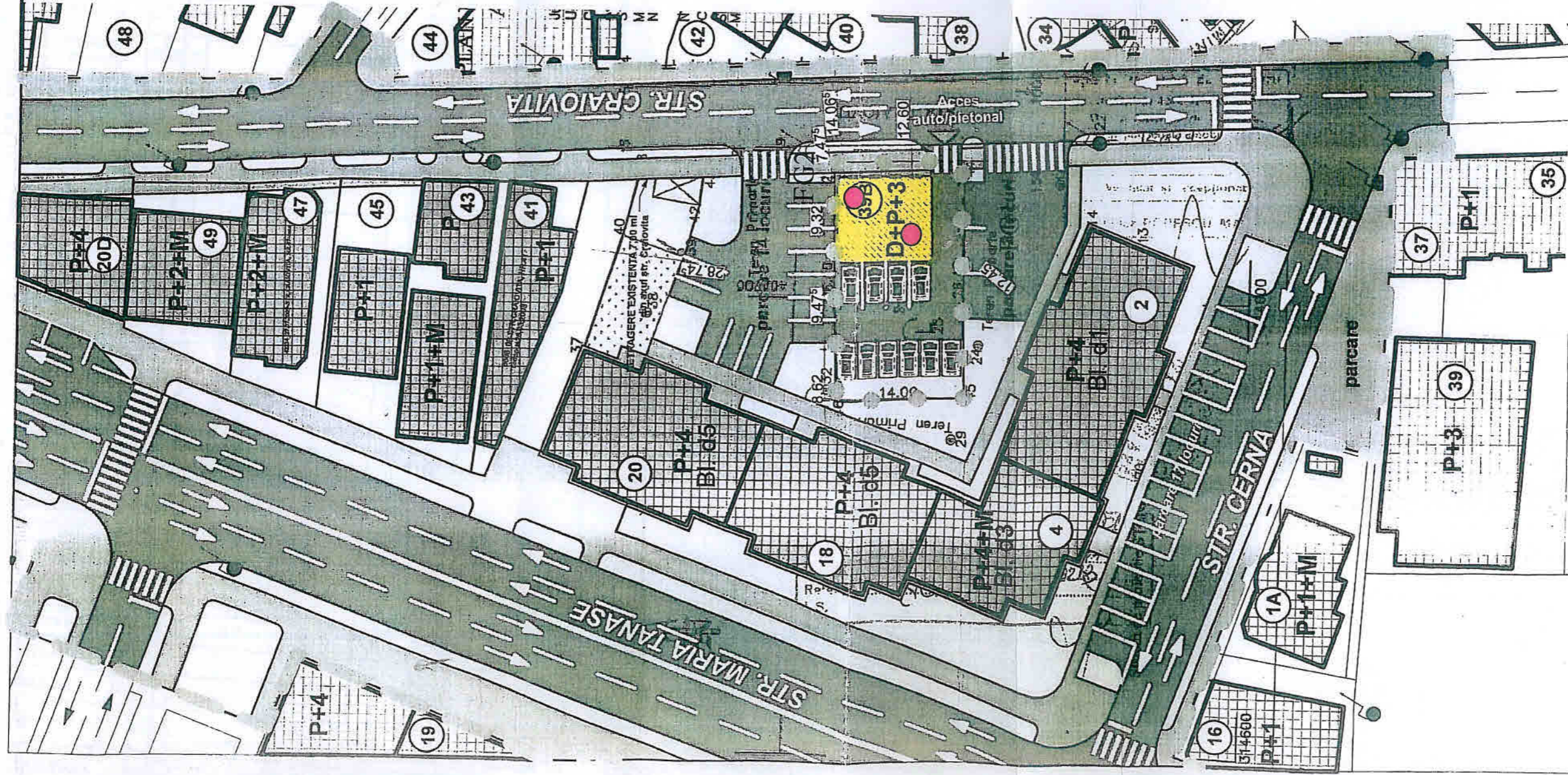
SC. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha).
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3  
P.O.T. propus = 46,74 %  
C.U.T. propus = 2,13  
R<sub>limite</sub> = D+P+3
  - PROIECTIE ETAJE
  - ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42,19 M<sup>2</sup>
  - CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110,21 M<sup>2</sup>
  - 10 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 115,00 M<sup>2</sup>
  - CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8,60 M<sup>2</sup>
  - ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA
- FG - FORAJ GEOTEHNIC**



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	AEDILIA craiova, dolj	
		proiect unirii, nr.196	
ARHITECTURA:	NUME:	CHIRU PAUL	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	Domiciliul: Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, jud. Dolj	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	TITLU PROIECT	
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	
	URB. CONSTANTIN A.M.	Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
		TITLU PLANSĂ	
		ILUSTRARE URBANISTICA	
		Proiect nr. 122017	
		Faza: P.U.Z.	
		Planșa nr. A.06	

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	<i>[Signature]</i>	1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Data:	NOIEMBRIE 2017
	URB. CONSTANTIN A.M.		

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare dinamica	
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	EDOMETRU		Tasare
											Limita de	Limita de	Indice de	Indice de											
%	%	%	%	%	%	%	KN/mc	KN/mc	Wc	Wf	Ip	Ip	Ic	%	%	%	grade	KPa	daN/cm <sup>2</sup>	cm/m	cm/m	loV/	daN/		
0	1						9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
	2	13	32	25	16	9	18,8	26,2					11,2	0,41	42	0,72	21	3	75	0,02	3,25	10	28		
	4																						30		
	6	3	19	30	27	15	19,1	26,2					12,4	0,48	40	0,68	19	5	102	0,02	2,98	11	32		
	8																								

**INTOCMIT**  
Ing. Zgripeca-Cristian



# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare dinamica Rp daN/	
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica $\gamma_a$ KN/mc	Greutate $\gamma_s$ KN/mc	PLASTICITATE				Umiditate W %	Grad de umiditate Sr	Porozitate n %	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU				Penetrare lov/
											Limita de	Limita de	Indice de	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coefficient de compresibilit	Tasare		
ADIN		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	grade	KPa	C	$M_{2-3}$ daN/emp	$av_{2-3}$ emp/daN	$ep_2$ cm/m	24	25		
0		24	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
1	Na = 2.7m	2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
2		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
3		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
4		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
5		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
6		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
7		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		
8		2	28	23	18	7	0	19,3	26,2	10,0	0,36	42	0,73	11	32	19	20	1	67	0,03	3,33	11	32		

**INTOCMIT**  
Ing. Zepcea Cristian



## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise  
5 anexe

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

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

Resp. lucrare: Ing. **Zgripcea Cristian**





## Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ,”

Titular: **CHIRU PAUL**  
Nr. **13.915 / 22.01.2018**

Ca urmare a notificării adresate de CHIRU PAUL , cu domiciliul în jud. Dolj, mun. Craiova, str. Renasterii, nr. 10, înregistrată la APM Dolj cu nr.13.915/ 11.12.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.12.2017
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ,” - jud. Dolj, mun. Craiova, str. Craiovița, nr.39B, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

#### Justificarea prezentei decizii:

**Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare in procedura evaluării de mediu sunt următoarele:**

- 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-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

-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 este pregătit pentru domeniul amenajarea teritoriului și urbanism sau utilizarea terenurilor și propune proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan, luand in considerare criteriile relevante prevazute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.



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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți prin reducerea regimului maxim de înălțime de la P+10 la P+5 și mărirea P.O.T. de la 20,00% la 50,00%, iar C.U.T. rămâne la același indici de 2,20;
- Rezolvarea circulației carosabile în zona luată în studiu corelat cu celelalte zone carosabile existente și propuse prin noile studii;
- Rezolvarea funcțională a zonei luate în studiu în noile condiții impuse de clădirile noi și funcțiunile propuse și existente;
- Analiza structurii volumetrică și a cadrului arhitectural urbanistic;
- Integrarea zonei propuse în teritoriul luat în studiu;

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Str. Maria Tănase în partea de Nord - Vest, Str. Cerna în partea de Sud și Str. Craiovița în partea de Est.

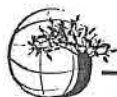
Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,40 ha) și este delimitată astfel:

- Nord – Str. Maria Tănase;
- Nord- Vest – Casa Științei și Tehnicii;
- Vest – Str. Cerna și zonă de locuințe colective cu regim de înălțime de P+4;
- Sud – Str. Cerna, zonă mixtă ce cuprinde locuințe individuale, locuințe colective și servicii cu regim de înălțime cuprins între P+1 și P+3 – proprietăți private
- Est – zonă locuințe individuale – proprietăți private și Str. Grigore Alexandrescu;
- Nord-Est – Str. Florilor, locuințe colective și Biserica Sf. Nicolae;

### Bilant teritorial:

#### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,5	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII	0,83	59,29	0,84	60,00
din care:				
Circulații rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulații pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00



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 4



Prezentul P.U.Z. modifica reglementarile existente privind P.O.T., C.U.T. dar pastreaza functiunile existente, astfel:

**Indici urbanistici: Zona luata in studiu**

Zona de locuinte cu regim de înălțime ce cuprinde construcții existente cu înălțimi între P și P+4+M și totalizează o suprafață reglementată de 0,47 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+5.

- **LI 2:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+5.

**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:**

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;

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

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;

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

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

**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:** se propun numai locuinte;

**c) natura transfrontieră a efectelor:** -nu este cazul,

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):** foarte redus,

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):** redus,

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: **nu este cazul,**

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: **nu este cazul,**

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: terenul va fi ocupat de construcții;

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

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 14.12.2017 și 09.01.2018 în ziarul Gazeta De Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului,



**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 4

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 28.12.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

**Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:**

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora

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

- indicatorii de calitate a apelor uzate menajere se vor încadra în limitele prevăzute de HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare – NTPA 002;

• **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.**

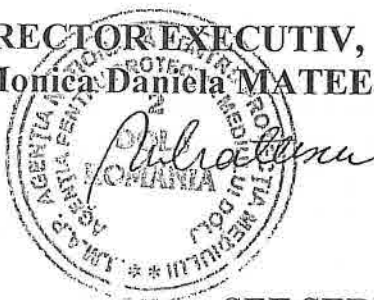
• **În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.**

• **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.**

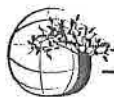
• **Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

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



**ȘEF SERVICIU A.A.A.  
Chimist Danuzia MAZILU**

**Întocmit,  
Luta Amalia**

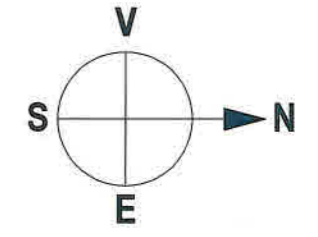
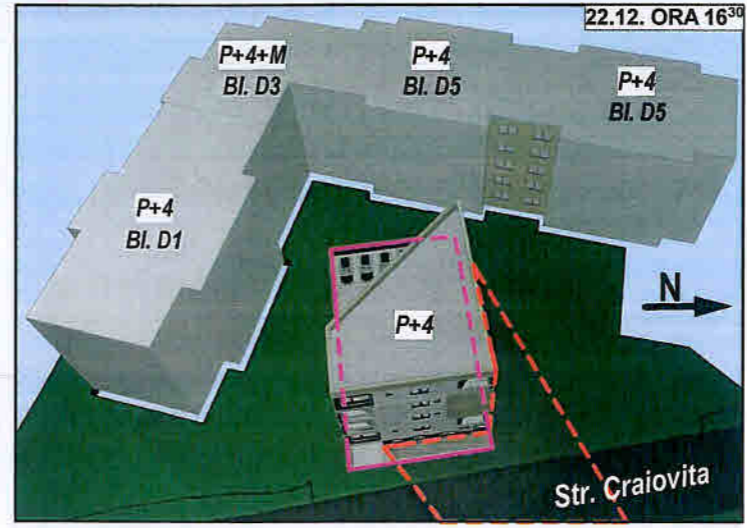
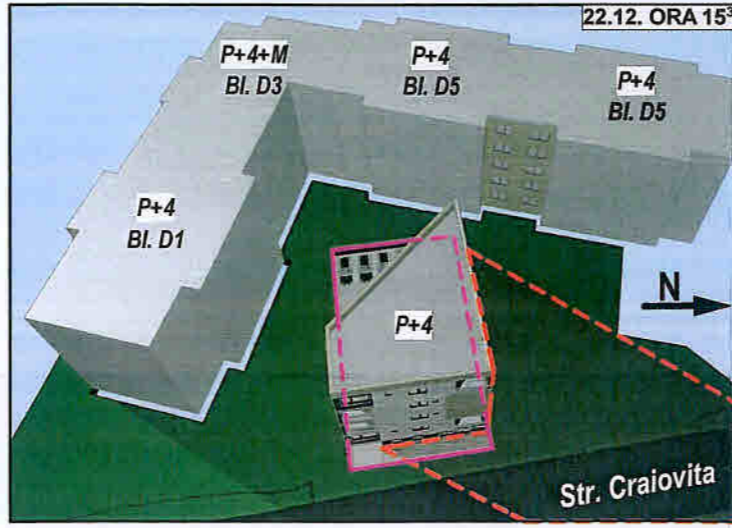
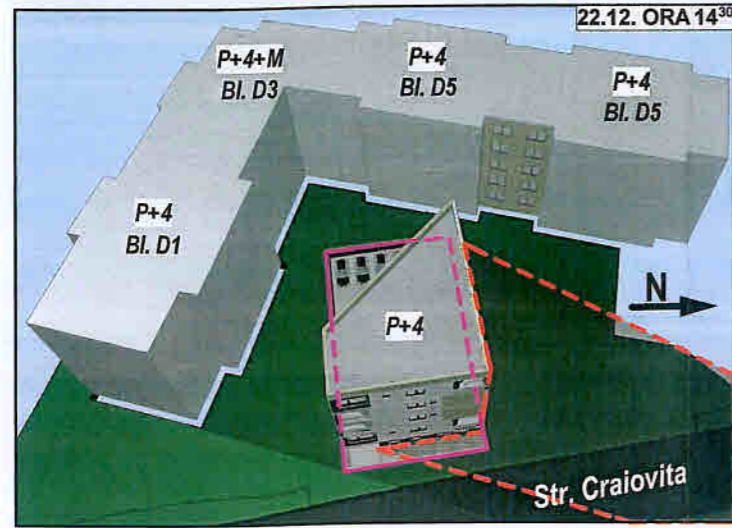
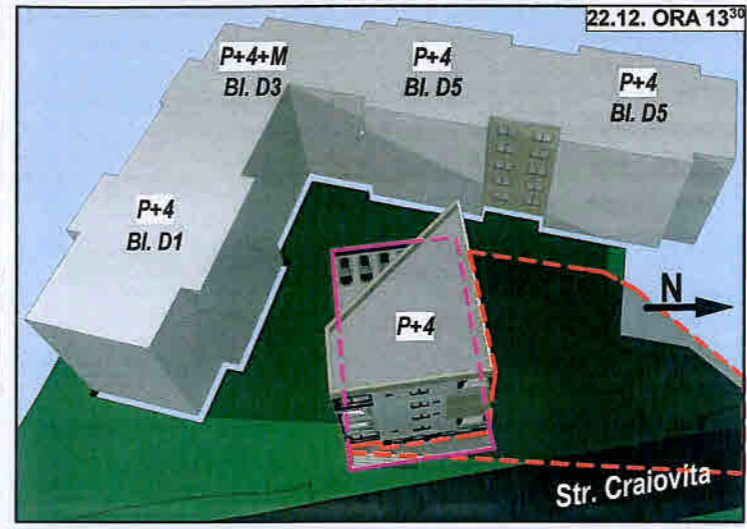
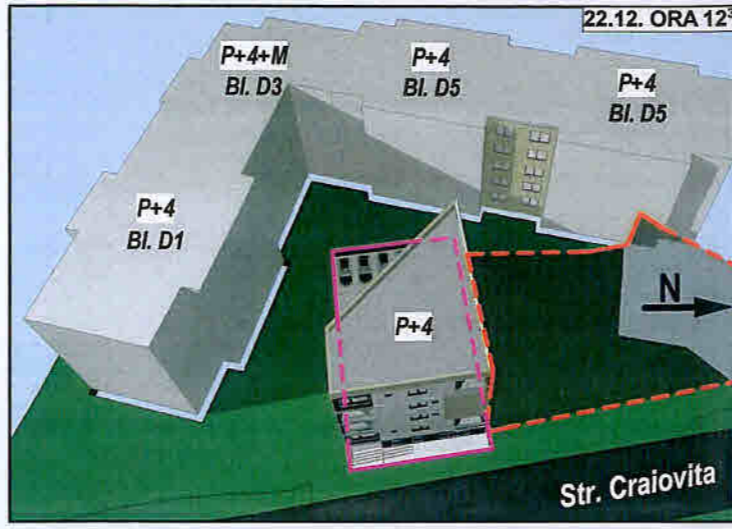
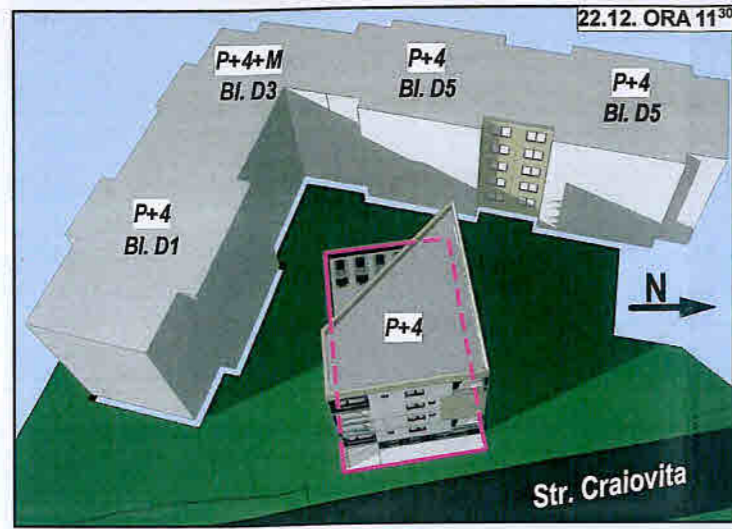
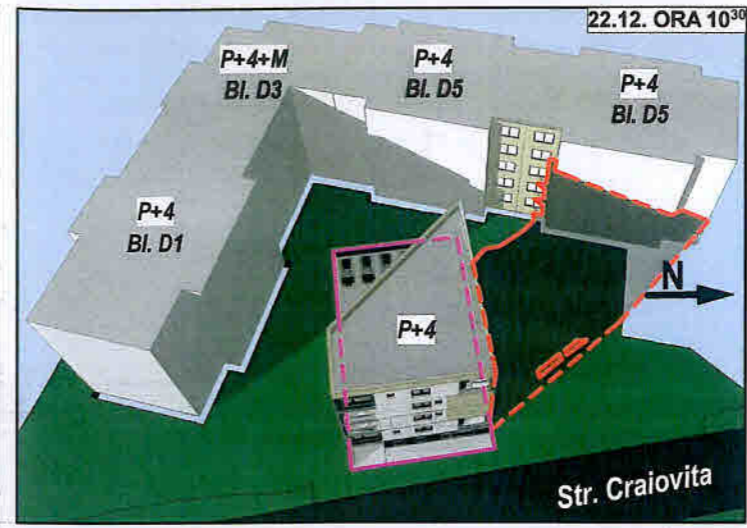
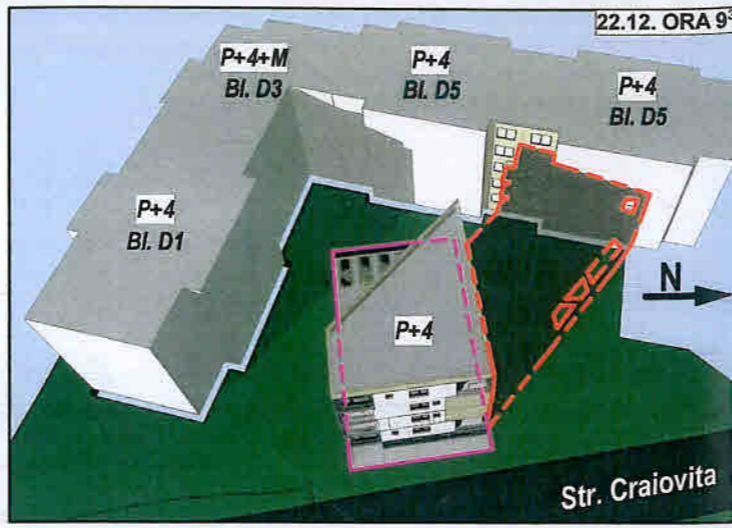
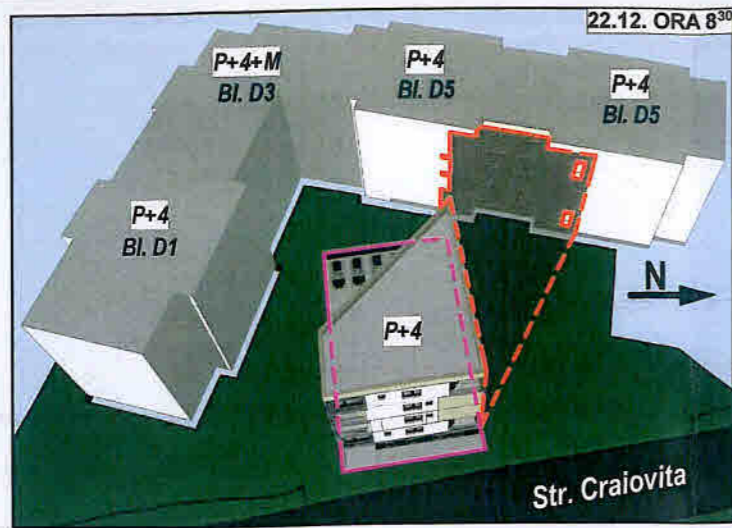


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**

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)





**DESFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE**

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLSTITIUL DE IARNA  
Str. Craiovită, nr.39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**Beneficiar:**  
CHIRU PAUL  
Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10,  
Mun. Craiova, Jud. Dolj

 Teren proprietate CHIRU PAUL

 Proiectie umbra a constructiei propuse P+4

 Imobil P+4 propus cu destinatia de locuinte colective



**NOTA:**  
CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM DE INALTIME P+4, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:  
- la Vest - intre orele 8<sup>30</sup> - 10<sup>30</sup> catre zona de locuinte colective ce au un regim de inaltime de P+4;  
- la Est - intre orele 14<sup>30</sup> - 16<sup>30</sup> catre Str. Craiovită;

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

GAVRILESCU CONSTANTIN  
VERIFICATOR PROIECT  
A4/ D2/ B2 – Constructii Rutiere Drumuri  
CRAIOVA / CRAIOVITA NOUA  
BLOC 50 B SC. 1 AP 13  
TELEFON; 051-424525

10/14/2017

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta Acu Bru D2  
proiectului ETABORADE PUS faza DTAE  
ce face obiectul contractului CONSTRUIREI UNUI MOBIL  
0.7.1.3 cu DESTINATIA LOCALITATE LOBECTIVE  
Str CRAIOVITA 39B CRAIOVA

1. DATE DE IDENTIFICARE

- proiect general SCAROTLA PROIECT SPA  
- proiectul de specialitate A  
- investitor CTI. RE. PAUL  
Amplasament judet D. O. C. J. Localitate CRAIOVA  
str. CRAIOVITA Nr. 39 B Cod postal .....

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE

CONSTRUCTIEI Acasa se realizeaza din  
Str Craiova NR 39 B  
In interior se amenajaza o parcare  
din 18 cu beton armat si plac placatila  
3 cu nisip, 25 cu solut pentru a evita  
sa se scurga pe strada si de asemenea  
grup centralizat de incalzire si aer condiționat  
Trotuarul de pe marșul de proiectare

3. DOCUMENTE VERIFICATE:

Planșe alina = Mandat Tehnic, Proiectul  
Planșe desenate = Plan de structura, planșe  
de fundații, planșe de fundații, planșe  
de fundații, planșe de fundații

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

In urma verificarii se considera proiectul corect realizat si se stampileaza si stampilandu-se conform indrumatorului.



Am primit 3 exemplare

Am primit 3 exemplare  
Inginer Tehnic Atestat  
Ing. Constantin Gavrilesco

# STUDIU DE CIRCULAȚIE

## DESCRIERE GENERALĂ



### I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: : **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE**
2. Adresă: Strada Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **CHIRU PAUL**
4. Domiciliul: **Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: Nr. 12/2017, 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. 2082/06.10.2017;
7. Regim juridic: Terenul în suprafața totală de 365.00 mp din acte și din măsurători este proprietatea lui **CHIRU PAUL**, în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 87/ 01.02.2017.

### II. AMPLASAMENT:

Terenul în suprafața totală de 365.00 mp din măsurători, situat în Strada Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, are următoarele limite și vecinătăți:

- la Nord - pe distanța totală de 26,10 ml - parcare;
- la Vest - pe distanța totală de 14,00 ml - zonă locuințe colective P+4;
- la Sud - pe distanța totală de 26,10 ml - parcare și zona de locuințe colective P+4;
- la Est - pe distanța totală de 14,00 ml - Str. Craiovița;

### III. DATE CONSTRUCTIVE:

- Imobilul propus cu destinația de locuințe colective, are un regim de înălțime D+P+3..

Parcățile imobilului propus vor fi amenajate pentru un total de 10 autoturisme pentru 9 apartamente pe o platforma din beton de ciment având următoarea configurație 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 INCINTĂ

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;
  - Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incintă;
  - Viteza maximă admisă în incinta parcării este de 5 km/h;
  - Număr de accese: 1 acces – ieșire din Str. Craiovița;
  - Dimensiunea minimă a accesului: 3,00 m;
  - Lățimi minime ale circulațiilor în incintă: 5,00 m;
- Accesul se face din Str. Craiovița, arteră de circulație cu două benzi de circulație, despărțit de linie întreruptă, covorul rutier realizat din beton asfaltic, borduri beton prefabricate, trotuar pavele beton autoblocante, racord realizat cu bordură teșită .
- La ieșirea din parcare se va amplasa semn de circulație – stop , semn trecere de pietoni – cu posibilitate de viraj dreapta doar când condițiile de siguranță a traficului vor fi întrunite.
- Accesul, ieșirea, parcare, circulația interioară precum și circulația de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;
  - Pe trotuar în dreptul accesului se vor realiza marcaje – STOP, trecere de pietoni.

#### **Reglementări tehnice generale**

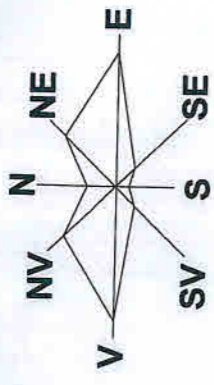
- În proiectare și execuție se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează, fără a se limita, următoarele:
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
  - ME 005-00 Manual pentru întocmirea instrucțiunilor de exploatare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



# STUDIU DE CIRCULATIE

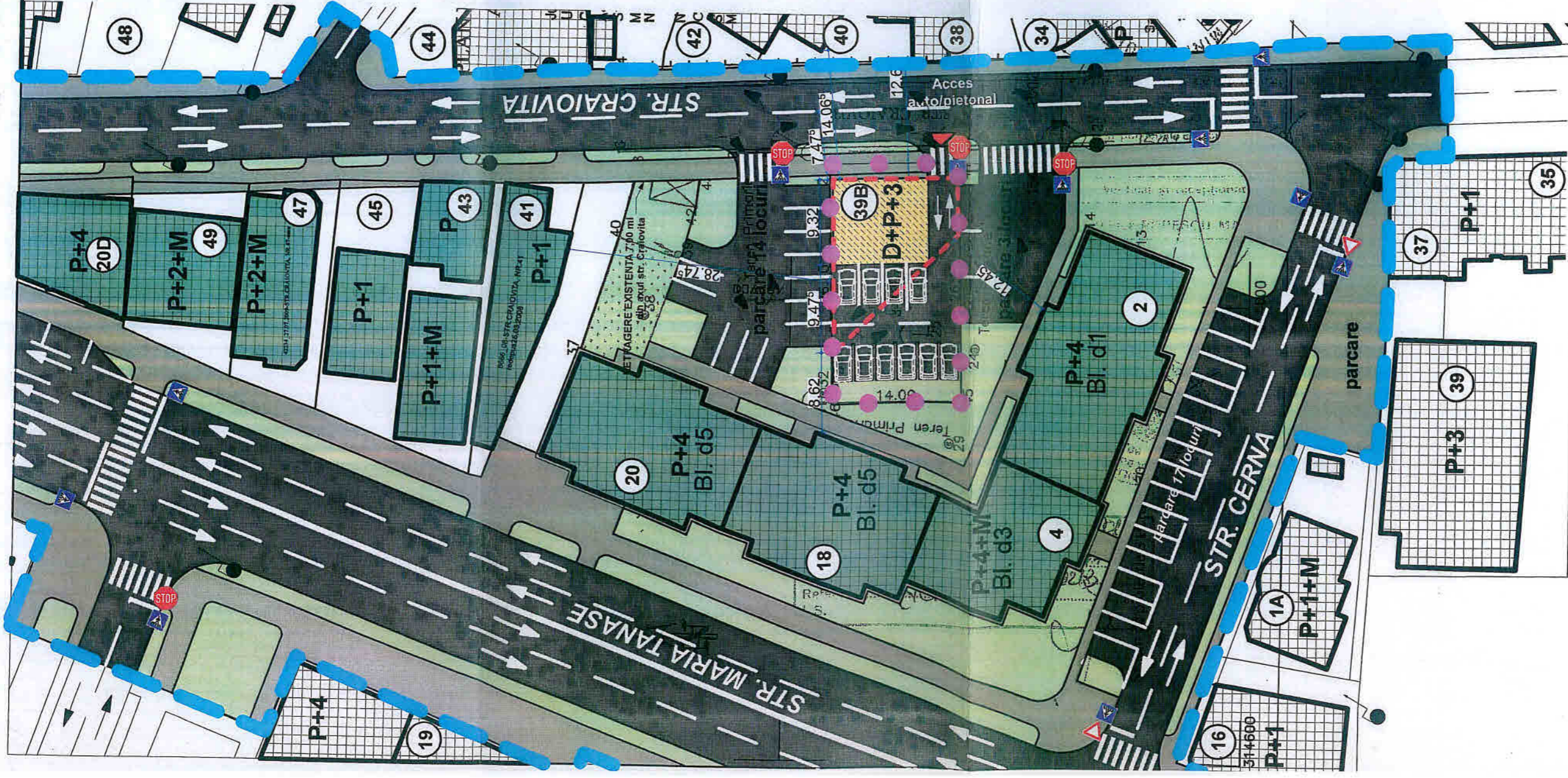
SC. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



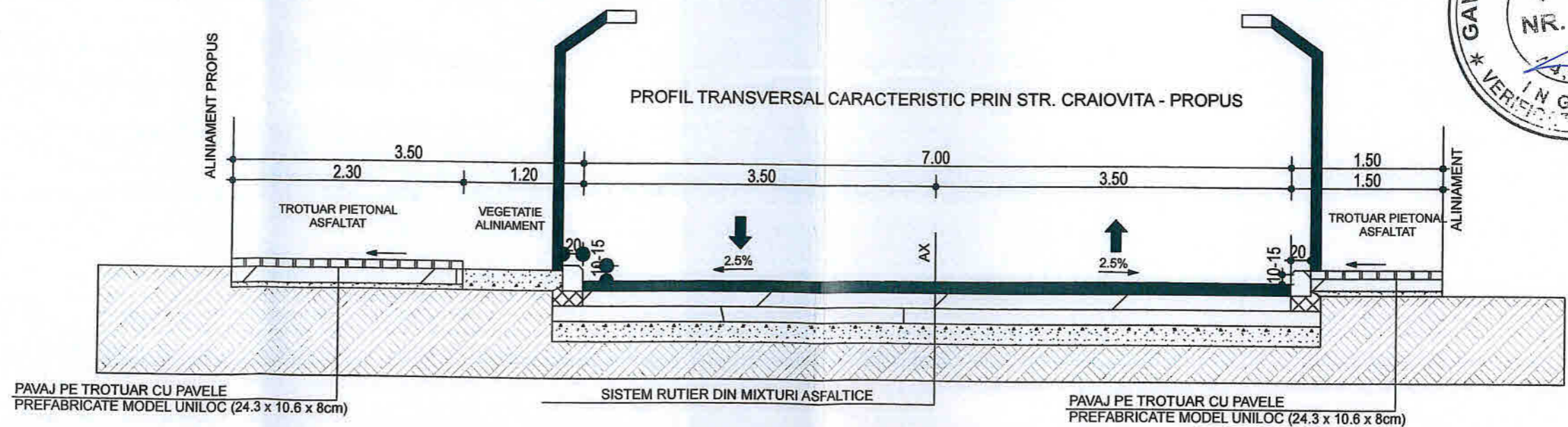
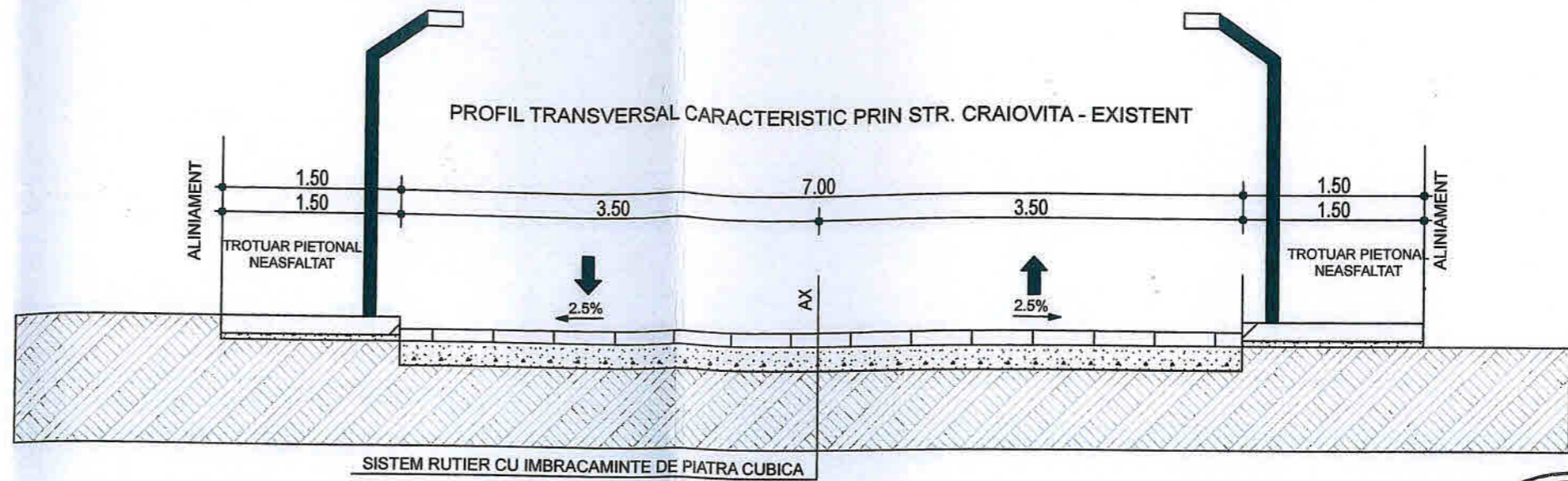
## LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3
  - PROIECTIE ETAJE
  - ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M<sup>2</sup>
  - CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M<sup>2</sup>
  - 10 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 115.00 M<sup>2</sup>
  - CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M<sup>2</sup>
  - ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA
- SEMNE DE CIRCULATIE**
- STOP
  - TRECERE DE PIETONI
  - CEDEAZA TRECEREA



VERIFICATOR/EXPERT:	NUME:	<b>AEDILIA</b>	NUMERUL PROIECT:	<b>craiova, dolj</b>	PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	Scara:	1:500	DATA:	NOIEMBRIE 2017
		proiect	unirii, nr.196		ARB. STEFARTA E.	URB. CONSTANTIN A.M.					
					URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.					
BENEFICIAR:	<b>CHIRU PAUL</b>										
	Domiciliu: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj										
TITLU PROIECT:	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE										
	Str. Craiovită, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj										
TITLU PLANSA:	<b>STUDIU DE CIRCULATIE</b>										
	Planşa nr. A.07										





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				<b>BENEFICIAR</b> <b>CHIRU PAUL</b> Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:50	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovia, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	TITLU PLANȘĂ
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		NOIEMBRIE 2017	PROFILI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
				Proiect nr. 6/2017 Fază: D.T.A.C. Planșa nr. A.07a





**METAL LEMN**  
BUSINESS CENTER  
www.metallemn.ro



## ÎNCHIRIAZĂ

- Spații de producție și depozitare
- Spații comerciale
- Birouri

**În Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza, Lipscani și com. Malu Mare**

Pentru mai multe detalii ne puteți contacta la numerele de telefon: 0744.536.063 și 0785.276.493

Garsonieră central, de comandată, mobilată, termen lung. Tel. 0770.415.349.

Spațiu special amenajat și mobilat pentru birouri, pretabil pentru orice activitate, situat lângă KFC Universitate. Tel. 0721.369.100.

Închiriere sau asociere spațiu utilitat, pentru activitate xerox și copiere chei/ yale, lângă KFC Universitate. Tel. 0721.369.100.

Casă, Bd. Nicolae Romanescu, nr. 63. Tel. 0799.678.299.

Închiriez 500 mp. Bd. Nicolae Romanescu, nr. 63. Tel. 0799.678.299.

Apartament ultracentral, 4 camere, excepțional, microcentrală, 2 grupuri sanitare, intrare separată, balcon închis, pretabil cabinete medicale sau de înfrumusețare. Tel. 0722.956.600.

Închiriez popi metalici. Tel. 0762.941.611.

Camera, bucatărie, central. Tel. 0771.616.142

Închiriez apartament 3 camere, parte, semidecomandat, confort 2 sporit, Craiovița-Școala 33, mobilat, utilitat, 180 euro, pe termen lung. Tel. 0746.355.000.

Închiriez apartament 2 camere de comandată lângă Pelendava. Tel. 0771.704.497.

Coleg cameră. Tel. 0737.140.904

## CERERI ÎNCHIRIERI

Apartament, garsonieră. Rog seriozitate. Tel. 0765.244.788

Familie serioasă închirierem apartament sau garsonieră nemobilată pe termen lung. Tel. 0741.117.191.

Caut să închiriez casă. Tel. 0751.526.780.

## TERENURI

### VÂNZĂRI TERENURI

**ISUS HRISTOS: ÎNVIEREA?**  
CASA STUDENȚILOR  
24-25 mai | 18:00-19:30

Cea mai bună explicație a dovezilor este că Isus a înviat din morți. Patru prelegeri vor acoperi dovezile, profeta și semnificația învierii. Prelegerile vor fi în limbile engleză și română.

www.blhc.ro | facebook@bisericaluihristoscentru

CHIRIU PAUL anunță propunerea preliminară privind ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+4, CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE – str. Craiovița, nr. 39B, mun. Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe: www.primariacraiova.ro, secțiunea Informații utile – Urbanism, până la data de 06.06.2018, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Teren, Beharcza, 500 mp. Tel. 0767.107.576.

Teren, Malu Mare, parcele 500 mp. zona stadion. Tel. 0766.660.694.

Cârcea, T141, P2, 12.000 mp. Tel. 0745.008.411.

Teren Fermierului. Tel. 0748.038.650.

Intravilan Ghercești. Tel. 0773.801.209

Teren intravilan OMW Handul Doctorului (Banu Mărăcine) construit, utilități, negociabil. Tel. 0722.469.596.

Intravilan, 18.200 metri, parcelabil, vis-a-vis Aeroport, curent, gaze. Tel. 0720.087.565.

Teren Selaros. 617 mp. Tel. 0764.800.800

Teren, Metro- zona Săfta, 550 mp. Tel. 0751.039.377.

Vând urgent loc de casă în comuna Robârnești, satul Bojoiu, situat între case, deschidere 60 ml lungime 150 ml, 9600 mp. posed cadastru. Tel. 0728.101.981.

Teren Coșoveni. Tel. 0764.704.433

Teren, 740 mp. Valea Fetii. Tel. 0764.421.409.

Șimnicu de Jos (Grădinar), 2.500 mp, 8 euro/ mp. Tel. 0723.885.983.

Teren 600 mp Catargiu. Tel. 0770.224.976.

Vând 3 parcele x500 mp, Aleea 5 Bambusului, zona Calu Mort. Tel. 0764.800.800

R & I GROUP S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar al S.C. REMAT S.A. – în faliment, în bankruptcy, en faillite, organizează licitație publică cu stigare pentru valorificarea bunului imobil:

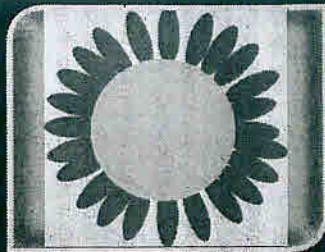
- Imobil situat în localitatea Craiova, str. Drumul Industriilor nr. 7, jud. Dolj, compus din teren intravilan în suprafață de 24.126,27 mp și construcții, la preț de pornire de 332.631,25 euro, exclusiv TVA, împreună cu bunurile mobile conținând în: echipamente tehnologice (mașini, utilaje și instalații de lucru, aparate și instalații de măsurare, control și reglare; mobilier aparatură birotică) la preț de pornire de 1.178,80 euro exclusiv TVA;

- Imobil situat în Târgu Jiu, str. 9 mai nr. 1, zona depozite, jud. Gorj, compus din teren în suprafață de 6.332 mp și construcții edificate, la preț de pornire de 41.000 euro, exclusiv TVA;

- Mijloace de transport prin vânzare în bloc/ individual conținând în: 1. CHEVROLET AVANDA DJ-98 – RMR 2004, 971,25 EURO; 2. DACIA 1310 BERLINĂ DJ-40-RMR, 485,80 EURO; 3. DACIA DROP SIDE DJ-28-GRD, 485,80 EURO; 4. DACIA PICK UP DJ-30-RMR, 485,80 EURO; 5. ESPERO DJ – 92-RMR, 485,80 EURO. Total 2.914,45 EURO. Prețurile sunt fără TVA.

Licitația va avea loc în data de 11.05.2018, ora 12:00, în București, str. Popa Savu nr. 40, etaj 1, sector 1. Nu vor fi admise la licitație persoanele care nu au depus 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.

Promoții totale 25 - 50% anvelope, filtre, uleiuri, piese schimb tractoare și combine. Agroland MECA.



VIVA - Cele mai bune furaje, la cel mai mic preț, exclusiv la Agroland.

(cl 13252)

(cl 8041)

(cl 8040)

**URGENT!**

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

**Tel. 0722.511.426.**

**CHIRU PAUL**, anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE** – str. Craiovița, nr. 39B, 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.

**SC ORIZONT SUD OIL** anunță publicul interesat asupra depunim solicitării de emiteră a acordului de mediu, pentru proiectul „Construcție spațioare auto” propus a fi amplasat în orașul Dăbuleni, str. Gheorghe Magheru, nr. 1A, jud. Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, mun. Craiova și la sediul SC ORIZONT SUD OIL SRL din orașul Dăbuleni, str. Ana Ipătescu, nr. 17, jud. Dolj, în zilele de luni până joi, între orele 8.00 - 16.00 și vineri între orele 8.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, mun. Craiova, jud. Dolj.

Vând Passat berlina, diesel 2 l, fab. 2011 pe carte, curbă deșg, multe opțiuni, preț 9000 euro. Tel. 0722.511.426.

Opel Vectra B, an 2001; climatizare, geamuri electrice, ABS; servo direcție, radio CD original, cârțig remorcare. Tel. 0746206364.

Megane, break, 2005; 1,5 DCI, înmatriculat, 1950 euro. Tel. 0723 007 370

Cumpăr orice tip de mașină. Asigur transport. Tel. 0742.920.207, 0767.040.733.

CUMPAR OPEL, CIELO, MATIZ, LOGAN, ASIGUR RADIERE. TEL. 0784.307.529.

CUMPAR ORICE TIP DE MAȘINĂ, OFER ÎNTRU 200- 3.000 EURO. ASIGUR RADIERE. TEL. 0758.487.395.

În temeiul prevederilor art. 250 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua de **29, luna mai, anul 2018**, în localitatea Rm. Vâlcea, str. G-ral Magheru, nr. 17, jud. Vâlcea se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului SC Lex Nef Industrial SRL, CUI 29771372, cu domiciliul fiscal în com Glavile, sat Olteanca, jud. Vâlcea, se va relua a treia licitație:

Denumirea bunului mobil Descriere sumară	Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul	Prețul de evaluare sau de pornire al licitației, exclusiv TVA (lei)	Cota TVA
99 bucați de coșuri stradale, confecționate din șipci de lemn vopsite aplicate pe suport din plabanda. Dimensiunile unui coș: diametrul 30 cm și înălțimea 61 cm. nu are cilindru din tablă.		5928	19%

\*) Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabil/ aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre această organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

- a) oferta de cumpărare;
  - b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO307REZ6715067XXX003660, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540988, deschis la Trezoreria Rm. Vâlcea;
  - c) imputarea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;
  - d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului;
  - e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;
  - f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate/ pașaport;
  - g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport;
  - h) declarația pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu debitorul.
- Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau alte asemenea, respectiv: nu este cazul.

Bunurile menționate se află la sediul AJFP Vâlcea din Rm. Vâlcea, str. General Magheru, nr. 17, județul Vâlcea.

Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0250/737.777, interor. 269.

Data afișării: 10.05.2018.

Imperia Imobiliare. Tel. 0766.485.821.  
Rai Imobiliare. Tel. 0763.374.148

**VÂNZĂRI GARSONIERE  
ȘI CAMERE CAMIN**

CALAFAT, 44,90 mp, DECOMANDAT, ETAJUL 1 DIN 2, LANGĂ MUZEUL DE ARTĂ ȘI PARCUL CENTRAL, STR. 22 DECEMBRIE. 18.000 EURO. TEL. 0723.319.690.

Apartament, Centru (Ramada), liber, îmbunătățit, 49.000 euro. Tel. 0761.406.030.

Urgent! apartament central, 42.000 euro. Tel: 0765.244.788

Particular, 2 decomandate, 52 mp, Rovine, 0785.216.714.

Rovine, decomandat, 2/4, centrală. Tel. 0785.216.714.

Titulescu, 2/4, confort 1, 46.500 euro. Tel. 0785.216.714.

**VANZARI APARTAMENTE**

# PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 07.05.2018

## CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Cratovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: CHIRU PAUL  
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

### PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE

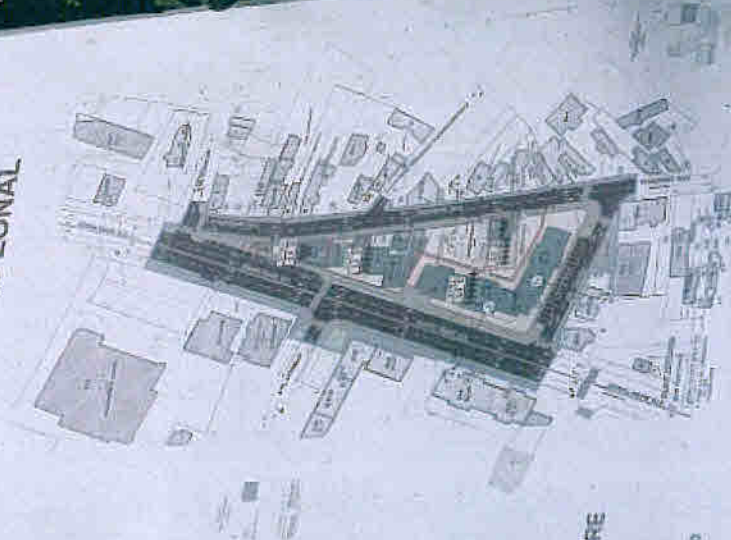
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul  
Primariei Municipiului Craiova [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)  
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism  
in perioada **07.05.2018 - 06.06.2018** intre orele: 08<sup>30</sup> - 16<sup>30</sup>

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA  
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE  
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE  
-ETAPA DE ELABORAREA SI TRANSMITAREA PROIECTULUI DE AVIZARE

si

-ETAPA ELABORARII PROIECTULUI

Raspunsurile transmise va fi postate pe site-ul Primariei Municipiului Craiova  
[www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) sectiunea Primarie- Informatii Utile- Urbanism  
si Amenajarea Teritoriului  
si/sau pe adresa de e-mail: [arhitectur@primariacraiova.ro](mailto:arhitectur@primariacraiova.ro)  
si/sau pe adresa: str. A.I.Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel: +40251416235, int. 344.





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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE  
URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA STR.  
MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE  
CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE  
COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: 12/ 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 .....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	3
2.5.	CIRCULAȚIA .....	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR .....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ .....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU .....	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL .....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI .....	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	14

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

### **II PIESE DESENATE**

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

# **MEMORIU GENERAL**

## **1. INTRODUCERE**

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

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIILE URBANISTICE ÎN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE

- **Adresa:** Str. Craiovița, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** **CHIRU PAUL**
- **Domiciliul:** Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** Mai 2018

### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z., cu Certificatul de Urbanism Nr. 2082/06.10.2017, constă în organizarea zonei studiate **în vederea modificării indicilor de urbanism privind realizarea unui imobil P+4 cu destinația de locuințe.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți prin reducerea regimului maxim de înălțime de la P+10 la P+5 și mărirea P.O.T. de la 20,00% la 50,00%, iar C.U.T. rămâne la aceiași indici de 2,20;
- 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 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,40 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – Str. Maria Tănase;
- la Nord-Vest – Casa Științei și Tehnicii;
- la Vest – Str. Cerna și zonă de locuințe colective cu regim de înălțime de P+4;

- la Est – zonă locuințe individuale – proprietăți private și Str. Grigore Alexandrescu;
- la Nord-Est – Str. Florilor, locuințe colective și Biserica Sf. Nicolae;

## 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată terenurile sunt ocupate cu excepția terenului studiat unde se propune realizarea construcției cu destinația de locuințe.

## 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Str. Maria Tănase în partea de Nord - Vest, Str. Cerna în partea de Sud și Str. Craiovița în partea de Est.

## 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 (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20$

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

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord - Vest, la Sud de o artera principală a orașului, Calea Severinului și la Nord de o altă arteră principală a orașului Str. Brestei.

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Maria Tănase - 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 Craiovița, colectoare, situată în partea de Est a zonei studiate care are în prezent îmbrăcăminte cu piatră cubică ce nu are reglementat un profil transversal.

A treia stradă din care se face accesul în zona studiată este Strada Cerna, colectoare, ce 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, însă se într-o stare continuă de degradare.

- **Disfuncționalități**

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

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuințe colective cu regim de înălțime cuprinsă între P, P+4 – P+4+M;
- 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.

Conform modificării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova Nr. 633/2007 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălțime P+4, cu destinația de locuințe colective, în Municipiul Craiova, Str. Maria Tanase, Nr. 20D - **P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 224/2008**; astfel, s-a modificat Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova Nr. 633/2007 cu privire la indicii **P.O.T.** (de la 48,50% la 67%) și **C.U.T.** (de la 2,40 la 3,00).

Această zonă totalizează o suprafață existentă de 0,50 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 0,83 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 12 construcții cu destinația de locuințe cu un regim de înălțime cuprins între P și P+4+M, inclusiv o spălătorie auto situată în nordul zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zonă sunt construcții cu structură durabilă, din zidărie de cărămidă și planșee de beton, având finisaje obișnuite, fiind exclusă spălătoria ce este reprezentată de un imobil cu amplasament provizoriu.

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

Zona studiată dispune de spații cu destinație de servicii amenajate la parterul imobilelor de locuințe în partea de Nord a zonei cât și în zonele învecinate zonei studiate la parterul locuințelor colective aflate pe Str. Maria Tănase.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența acestora în jurul blocurilor de locuințe colective, în interiorul proprietăților private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.



## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

### • ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă (pe str. Maria Tănase, Str. Craiovița și Str. Cerna).



### • 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 Str. Maria Tănase, Str. Cerna, Craiovița).
- Ape pluviale: Sunt colectate de către rețeaua de canalizare existentă pe Str. Craiovița, deoarece nu există rețea separată de ape pluviale.

### • ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona învecinată zonei studiate în partea de Nord-Vest a Str. Maria Tănase există un post de transformare PT 489 ce asigură alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente din zona studiată.

### • TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

### • ALIMENTARE CU CALDURĂ

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

### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale (pe Str. Maria Tănase, Str. Cerna, Str. Craiovița). 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, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat este Biserica Sf. Nicolae aflată în partea de Nord-Est a zonei studiate.

## 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+4 cu destinația de locuințe colective ce se va amplasa la următoarele distanțe față de construcțiile învecinate :

- La 28.745 ml față de construcția P+1 – locuință nr. 41 amplasată în partea de Nord;
- La 8.62 ml față de construcția P+4 – locuință colectivă amplasată în partea de Nord-Vest;
- La 12.45 ml față de construcția P+4 – locuință colectivă amplasată în partea de Sud;
- La 14.065 ml și 12.60 ml față de două construcții de P+1 – locuințe individuale – amplasate în partea de Est;
- La 9.475 ml față de axul Străzii Craiovița.

*Conform Studiului de însorire anexat, clădirea ce face obiectul prezentei documentații, un imobil P+4, umbrește locuința colectivă de P+4 amplasată în partea de Nord-Vest între orele 09.05 – 10.35 , în rest umbrind doar domeniul public.*

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu există studii de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu Planul Urbanistic Zonal.

### 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 locuințele existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a - Str. Craiovița și Str. Cerna, precum și o stradă de categoria a II-a – Str. Maria Tănase amplasată în partea de Nord-Vest a zonei studiate.

#### • 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) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Craiovița: limita de construibilitate la 7,00 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Vest a străzii.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Cerna : limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m pe latura de Nord a străzii.
- c) strada de categoria a II-a – de legatura, cu 4 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Str. Maria Tanase: limita de construibilitate la 14.90 , limita de aliniament la 11.40 m pe latura de Nord-Est a strazii.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun pe Str. Maria Tănase.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuințele colective parcarile sunt realizate pe domeniul public.

În cazul investiției propuse au fost amenajate 10 locuri de parcare în incintă pentru locuințele colective.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecții între două străzi de categoria a III-a și a II-a – Strada Cerna și Strada Maria Tănase, aceste intersecții vor fi amenajate cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) Intersecții între două străzi de categoria a III -a – Strada Cerna și Strada Craiovița, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul la dreapta.

c) Intersecție între două străzi de categoria a III –a și o stradă de categoria a II-a – Strada Craiovița, Strada Florilor (stradă cu un singur sens) și Strada Maria Tănase, aceasta intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul la dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

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

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP și trecere pentru pietoni.

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

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

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi

corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul 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;
- 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 ce cuprinde construcții existente cu înălțimi între P și P+4+M și totalizează o suprafață reglementată de 0,47 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+5.
- **LI 2:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+4.
- **LI 3:** POT maxim 67%, CUT maxim = 3.00 și regim de înălțime maxim P+4.

- **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 0,09 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

- **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.

- **BILANȚ TERITORIAL**

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	<b>0,5</b>	<b>35,71</b>	<b>0,47</b>	<b>33,57</b>
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	<b>0,83</b>	<b>59,29</b>	<b>0,84</b>	<b>60,00</b>
Circulații rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulații pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	<b>0,07</b>	<b>5,00</b>	<b>0,09</b>	<b>6,43</b>
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona de locuinte colective <b>LI 1</b>	<b>20%</b>	<b>2,20</b> ✓
Zona de locuinte colective <b>LI 2</b>	<b>50%</b>	<b>2,20</b>
Zona de locuinte colective <b>LI 3</b>	<b>67%</b>	<b>3,00</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 Str. Craiovița) pe trotuarul adiacent investiției, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

În incinta există un hidrant subteran ce se va muta din zona de parcare în zona de spațiu verde, spre limita terenului studiat.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

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, exploatării 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 stradala (pe Str. Craiovița) prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC ( ambele sisteme cu etansare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabila se recomanda ca subtraversarea strazii sa se realizeze prin foraj orizontal.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradala existenta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Evacuarea apelor pluviale se va face catre rețeaua de canalizare existenta pe Str. Craiovița, fiind comuna cu colectarea apelor menajere.

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

### • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă D+P+3 , avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 22 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de zona studiată.

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 D+P+3 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, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în 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, cu combustibil gaze naturale, centrală instalată numai după realizarea unui proiect de specialitate.

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. Craiovița) 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 acestuia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrala termică), urmând a se realiza printr-o coloană din conducta 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 : cu excepția hidrantului subteran existent care este afectat de noul obiectiv propus și care va fi reamplasat, restul rețelelor edilitare nu sunt afectate de propunerile din prezentul P.U.Z.

#### • GOSPODĂRIE COMUNALA

După reglementarea zonei propuse, în incinta se va amenaja o platforma din beton cu o suprafața de 7.62 mp pentru colectarea deșeurilor de către serviciul public de salubritate Craiova ce va asigura evacuarea deșeurilor din incinta precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu proprietarii din imobilul de locuințe colective. Platforma betonată va avea asigurată sursa de apă de la rețeaua publică precum și scurgere printr-un sifon de pardoseală racordat la canalizare.

### 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 20% 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.

### 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 DETINATORI

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

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente.

Costurile 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 planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

## "ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

*generat de imobilul situat în Str. Craiovița, nr. 39B"*

### BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE: .....	2
1.	Rolul R.L.U.....	2
2.	Baza legala a elaborarii.....	2
3.	Domeniul de aplicare .....	3
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: .....	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public .....	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT ..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor .....	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara.....	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri .....	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA .....	6
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT .....	7
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: .....	8
	Zona de locuinte colective.....	8
	Zona spatii verzi .....	13
	Zona cai de comunicatie si transport.....	15

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU
- **Adresa:** Str. Craiovița, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** CHIRU PAUL
- **Domiciliul:** Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** Mai 2018

### I. DISPOZITII GENERALE:

#### 1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (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 scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

#### 2. Baza legală a elaborării

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile 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 publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
  - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 ( actualizare Proiect lege / 2004).
  - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
  - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
  - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotararea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si 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 Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reglementarii regimului de construire in

unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de construibilitate avand in vedere oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Est a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) inaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

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

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:**

### **1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si 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 siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

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

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

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

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

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

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT**

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate și de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- Str. Craiovița - limita de construibilitate la 7,00 ml, iar iar limita de aliniament la 7,00 m din axul strazii;
- Str. Cerna - limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m din axul strazii;
- Str. Maria Tanase – limita de construibilitate la 14,90 m, limita de aliniament la 11,40 m din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

Zona de locuinte colective	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
LI 1	20%	2,20
LI 2	50%	2,20
LI 3	67%	3,00

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

Circulația principală din zona studiata se desfășoară pe Str. Maria Tanase - strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna. Acest drum este satisfacator atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alta strada de pe care se face accesul la proprietati este Str. Putnei situata in partea de Nord a zonei studiate, strada care are in prezent imbracaminte asfaltica in stare usor degradata.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Craiovița: limita de construibilitate la 7,00 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Vest a străzii.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Cerna : limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m pe latura de Nord a străzii.
- c) strada de categoria a II-a – de legatura, cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Str.

Maria Tanase: limita de construibilitate la 14.90 , limita de aliniament la 11.40 m pe latura de Nord-Est a strazii.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

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

#### **5. Reguli cu privire la echipare edilitara**

Nu este cazul dezvoltarii echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata exista un singur teren liber si anume terenul pentru care s-a facut prezenta documentatie. Constructia propusa prin prezenta investitie va fi racordata la retelele existente.

#### **6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

#### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui**

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

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

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

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

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:**

- **LI 1**- subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+5.
- **LI 2** - subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+4.
- **LI 3** – subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+4.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:



## Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

## Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

## Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

## **DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT**

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- 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 înaltime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrații de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.

Daca modificarea este elaborata pentru parti ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20% o singura data.

#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:**

##### *Zona de locuinte colective*

###### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona de locuinte colective este formata din teren domeniu public si constructii P+5 proprietati private ale locatarilor blocurilor si este reprezentata de subzonele **LI 1, LI 2 si LI 3.**

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

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

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

###### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

- servicii amenajate in spatiile de locuit respectand normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu exista interdictii temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

Nu exista interdictii permanente.

###### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

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

delimitate conform legii:

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

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

Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Str. Craiovită - la 7,00 m din axul;
- Str. Cerna - la 9,20 m din axul străzii;
- Str. Maria Tanase - la 11,40 m din axul străzii.

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

- Str. Craiovită - la 14,00 m din axul străzii;
- Str. Cerna - la 11,85 m din axul străzii;
- Str. Maria Tanase - la 14,90 m din axul străzii.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele

sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
  - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
  - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomanda 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 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, 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+5.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

**Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

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

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

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

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

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

Pentru parcelele a 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%**

**LI 2: P.O.T. maxim = 50%**

**LI 3: P.O.T. maxim = 67%**

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;

**LI 1: C.U.T. maxim = 2,20**

**LI 2: C.U.T. maxim = 2,20**

**LI 3: C.U.T. maxim = 3,30**

#### **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 face 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 spații verzi***

#### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică este formată de subzona SV 1.

**Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei:** „Spații verzi publice de folosință specializată”.

**Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- acces pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

#### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4. Utilizările propuse sunt:**

- spații plantate;
- mobilier urban;

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții**

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**Art. 7. Interdicții permanente**

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

**Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 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 cailor 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 cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

## ***Zona cai de comunicație și transport***

### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona cailor de comunicație și transport este reprezentată de:

- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

**Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei:** "Cai de comunicație și construcții aferente".

**Art. 3. Funcțiunile complementare:**

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;

- zone verzi mediane, laterale 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. Interdictii 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





PROIECT DE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
A  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
nr. 2082 din 20.11  
2017

18805 JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE URBANISM  
nr. 26892 din 20.11  
2017  
Architect șef  
[Signature]

PUG



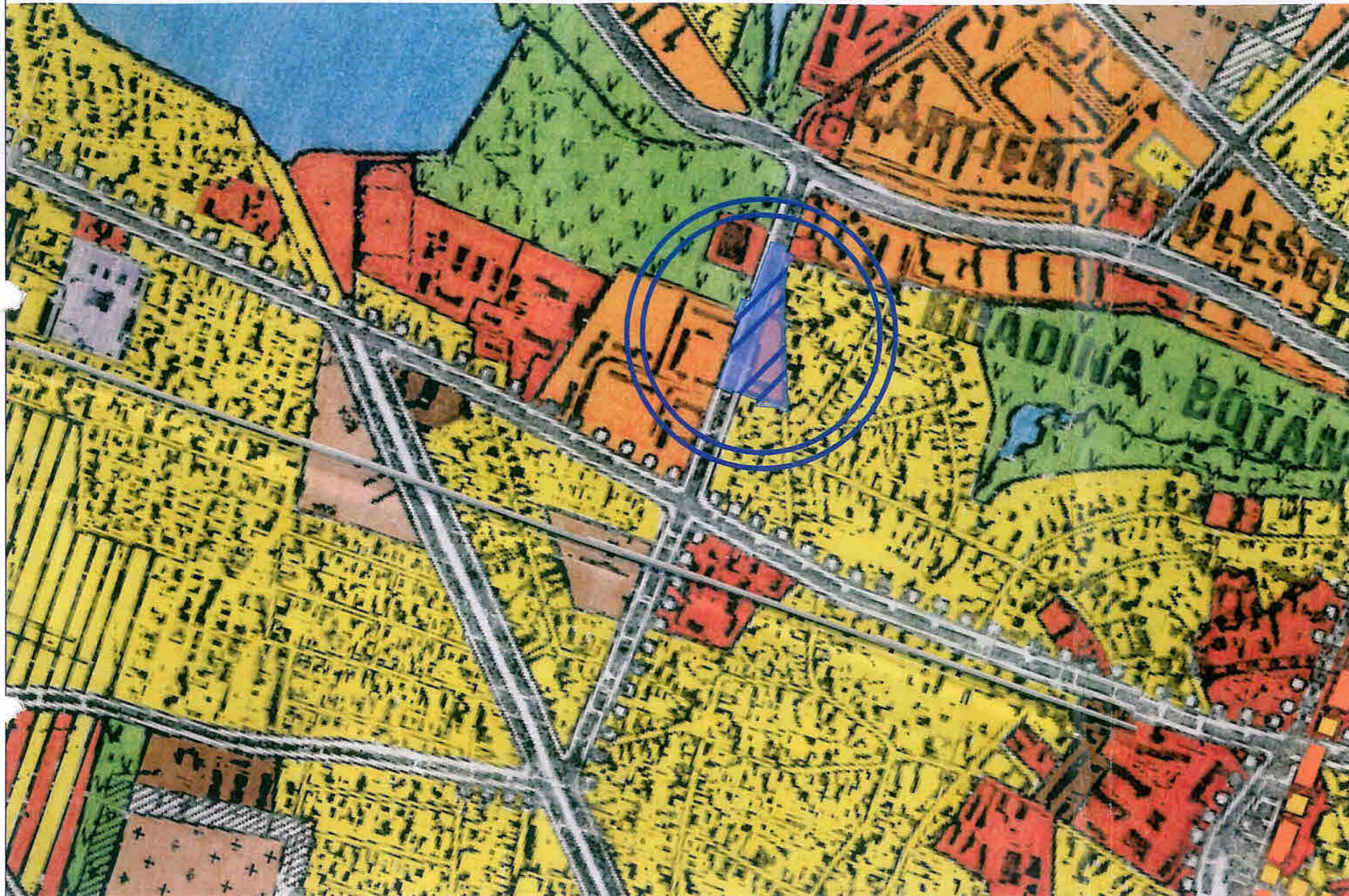
JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 2082 din 2017  
 2017

18805 JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 2082 din 2017  
 Arhitect șef.

*Incarcarea*

# 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 / SPATIUL 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 P-1-2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P P-3-10 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONĂ DE PARCURI, RECUPERARE, 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
  - TRASEE SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
  - STRĂZI DE CATEGORIA III
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘ
- 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 ISOLATE
  - ZONĂ ISTORICĂ A DRACULUI CONȘTIINȚĂ ÎN 1974, APROBATĂ CNM/AS/1991
  - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PERSISTENTĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE ȘI ȘIȘĂ
  - 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 REGULĂRIRE CURS AFA
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV (15 m din ax)
  - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
  - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (80 m din ax)
  - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
  - PODURI
  - PASAJE DENIVELATE
  - SUBTRĂVERSĂRI CĂI FERATĂ
  - SUPRĂTRĂVERSARE CĂI FERATĂ
  - CĂI PIETONALE
  - RACORD CĂI FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA**
  - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

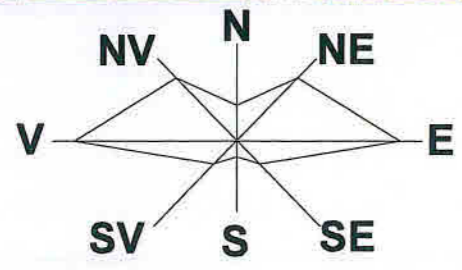
DIRECTOR  
ING. POPESCU EMBER

SEF PROIECT  
ARH. NICOLAE GEORGETA

SOCIETATEA COMERCIALA  
PROIECT CRAIOVA S.A.

PLAN URBANISTIC GENERAL  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
R-22  
P.U.Z.

III. REGULĂRIRE  
ZONIFICARE URBANISTICA



**LEGENDA:**  
ZONA STUDIATA IN P.U.Z.  
S = 1.40 Ha

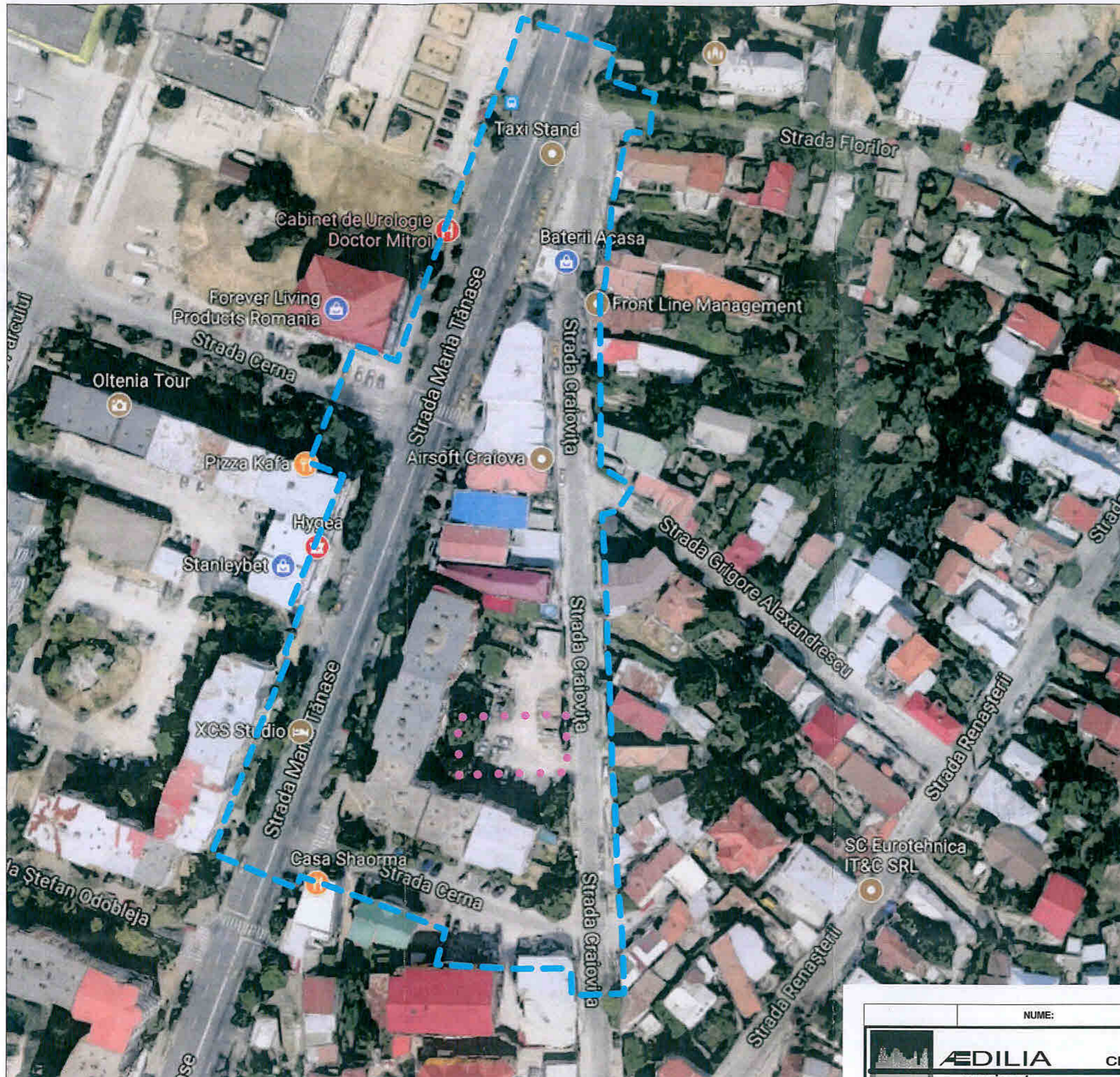
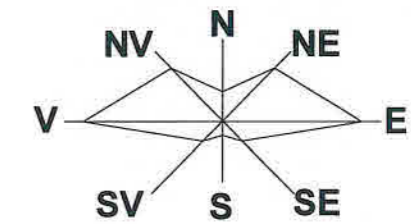
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>		<b>craiova, dolj</b>	
	proiect		unirii, nr.196	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	BENEFICIAR <b>CHIRU PAUL</b> Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:10000	
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAY 2018	
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE Str. Craiovia, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA <b>INCADRARE IN TERITORIU</b>
				Proiect nr. 12/2017
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 01



# INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiova, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

- - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 13.000 m<sup>2</sup>
- • • TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 269,00 m<sup>2</sup>

Sursa Google Earth

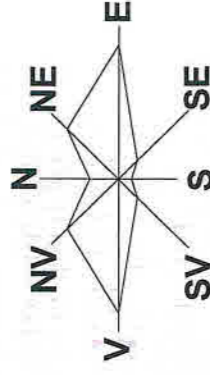
NUME:		SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj				BENEFICIAR
proiect				CHIRU PAUL
				Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
NUME:		SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
ARH. STEFARTA E.			1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
URB. CONSTANTIN A.M.			Data:	Str. Craiova, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URB. CONSTANTIN A.M.			2018	TITLU PLANSA
				INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
				Proiect nr. 12/2017
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. 01a



# SITUATIA EXISTENTA

## SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE -  
STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE  
P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovia, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

#### LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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  
R<sub>h</sub>max - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU  
IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

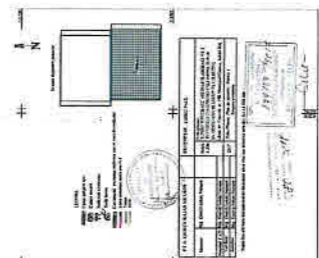
RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE  
7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

### DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URABNE		
1. LOCUIREA		- reglementare limita de constructibilitate - reglementarea zonificarilor
1.1. ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE		- stabilirea conditiilor de constructibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT		- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor modernizate

### INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
		S = 365 mp



VERIFICATOR/ EXPERT: \_\_\_\_\_ NUME: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: CERINTA: \_\_\_\_\_ REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: \_\_\_\_\_

BENEFICIAR: **AEDILIA craiova, dolj** proiect unirii, nr. 196

CHIRU PAUL  
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

SEMNATURA: \_\_\_\_\_ Scara: 1:1000  
ARH. STEFARTA E. ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M. URB. CONSTANTIN A.M.

Data: IAI 2018

Proiect nr. 122017  
Faza: P.U.Z.  
Plansa nr. 02

SITUATIE EXISTENTA

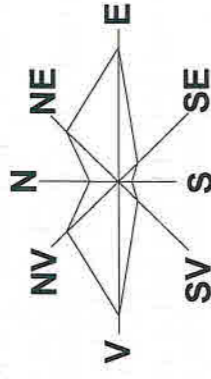


# REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

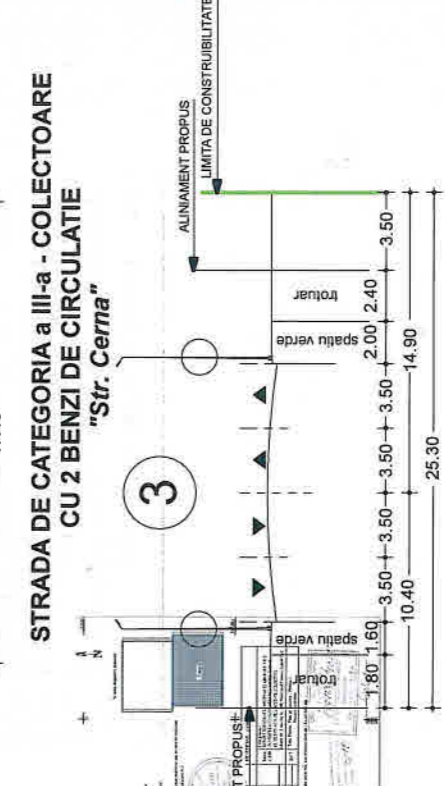
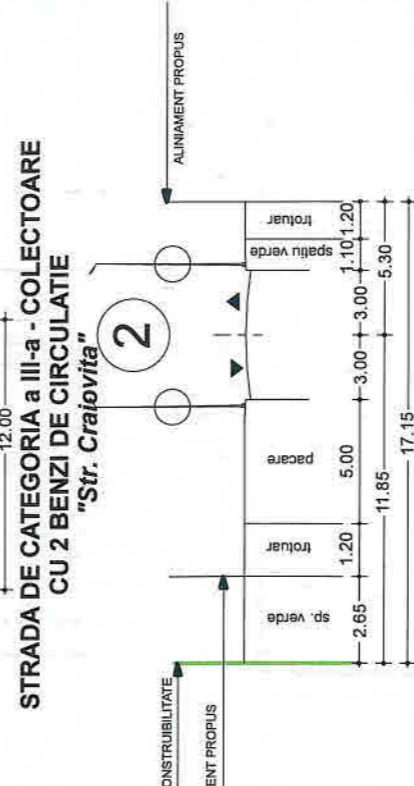
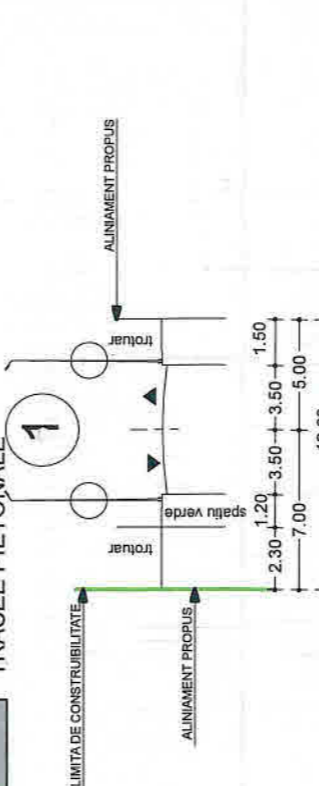
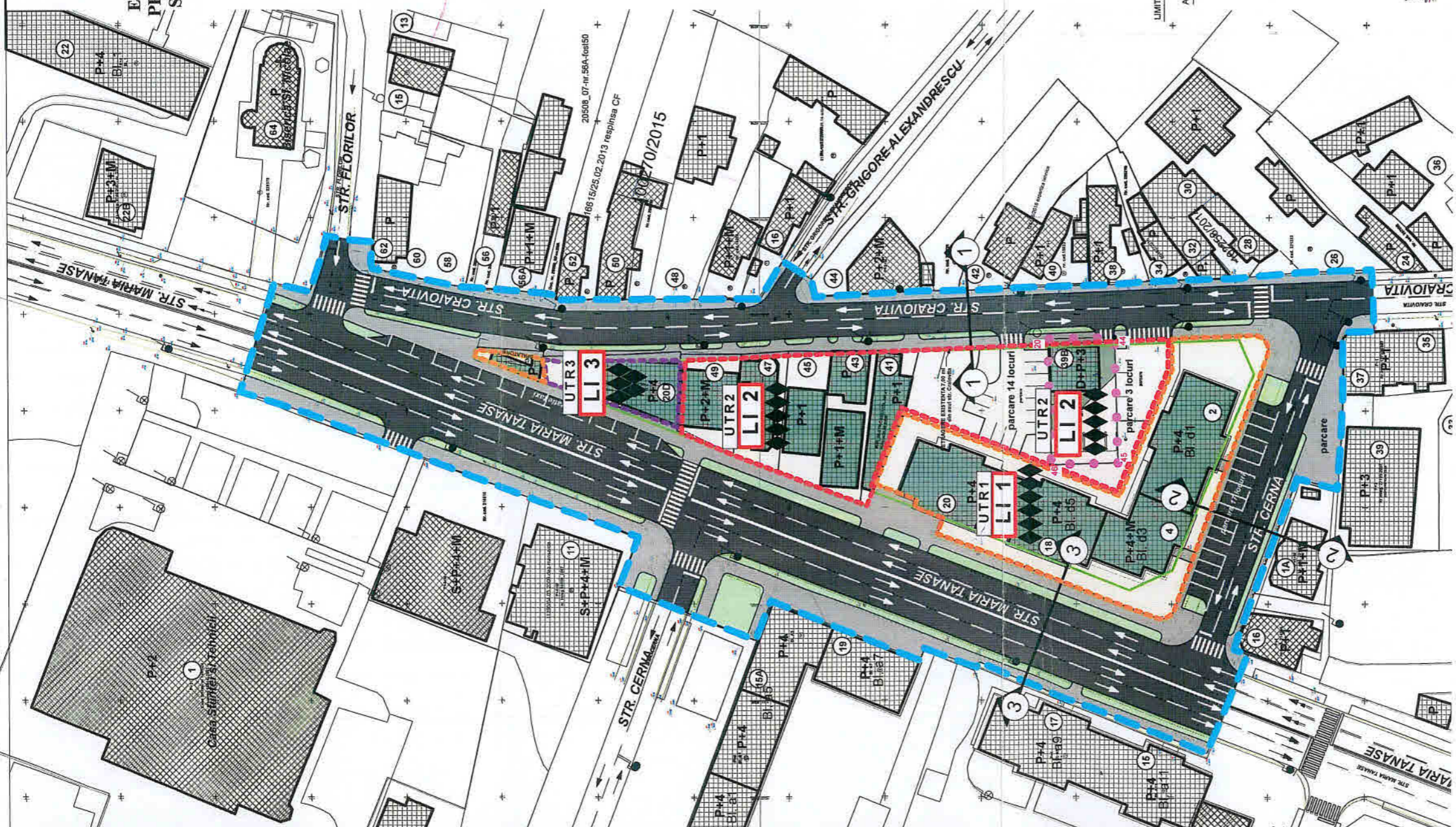
Adresa: Str. Craiova, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

- LIMITE**  
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)  
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**  
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- U.T.R.**  
 - U.T.R. 1: ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10  
 - U.T.R. 2: ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4  
 - U.T.R. 3: ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
- LI 1**  
 P.O.T. existent = 20,00 %  
 C.U.T. existent = 2,20  
 Rh<sub>max</sub> - P+5
- LI 2**  
 P.O.T. propus = 50,00 %  
 C.U.T. propus = 2,20  
 Rh<sub>max</sub> - P+4
- LI 3**  
 P.O.T. existent = 67,00 %  
 C.U.T. existent = 3,00  
 Rh<sub>max</sub> - P+4

- ZONA SPATII VERZI**  
 - CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE  
 - PROIECTIE ETAJE  
 - CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE  
**STRAZI IN INTRAVILAN**  
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA  
 - TRASEE PIETONALE



**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale	0,57 0,26	40,71 18,58	0,58 0,26	41,42 18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1,40</b>	<b>100,00</b>

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

**VERIFICATOR/ EXPERT**

**NUME:** AEDILIA craiova, dolj  
**proiect**

**SEMNATURA:** CERINTA

**NUME:** CHIRU PAUL  
 Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, jud. Dolj

**REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:**

**BENEFICIAR**

**TITLU PROIECT**

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE COLECTIVE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

**TITLU PLANSĂ**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**ARHITECTURA:** ARH. STEFARTA E.  
**SEMNATURA:** Scaras  
 1:1000

**PROIECTAT:** ARH. STEFARTA E.  
 Data: OCTOMBRI  
 2018

**DESENAT:** URB. CONSTANTIN A.M.  
 E

**PROIECT NR. DATA:** 122017

**Faza:** P.U.Z.

**Planşa nr. DATA:** 03

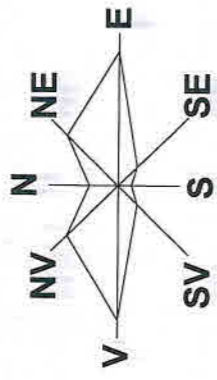




# REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

## SC. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**  
Adresa: Str. Craiovia, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>
  - CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+3
  - PROIECTIE ETAJE
  - ZONA SPATII VERZI
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CONSTRUCTII AFLATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE
  - STRAZI IN INTRAVILAN
  - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE

EXISTENT

**ALIMENTARE CU APA**

CONDUCTA APA EXISTENTA  
 DEVIERE RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS

HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

DEVIERE HIDRANT SUBTERAN PROPUS

RACORD APA PROPUS

**CANALIZARE**

CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE  
 RACORD CANALIZARE PROPUS

RACORD EVACUARE APE PLUVIALE

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

**RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**

LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv

LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv

PROPUS

STALP DE BETON - SUPORT LEA

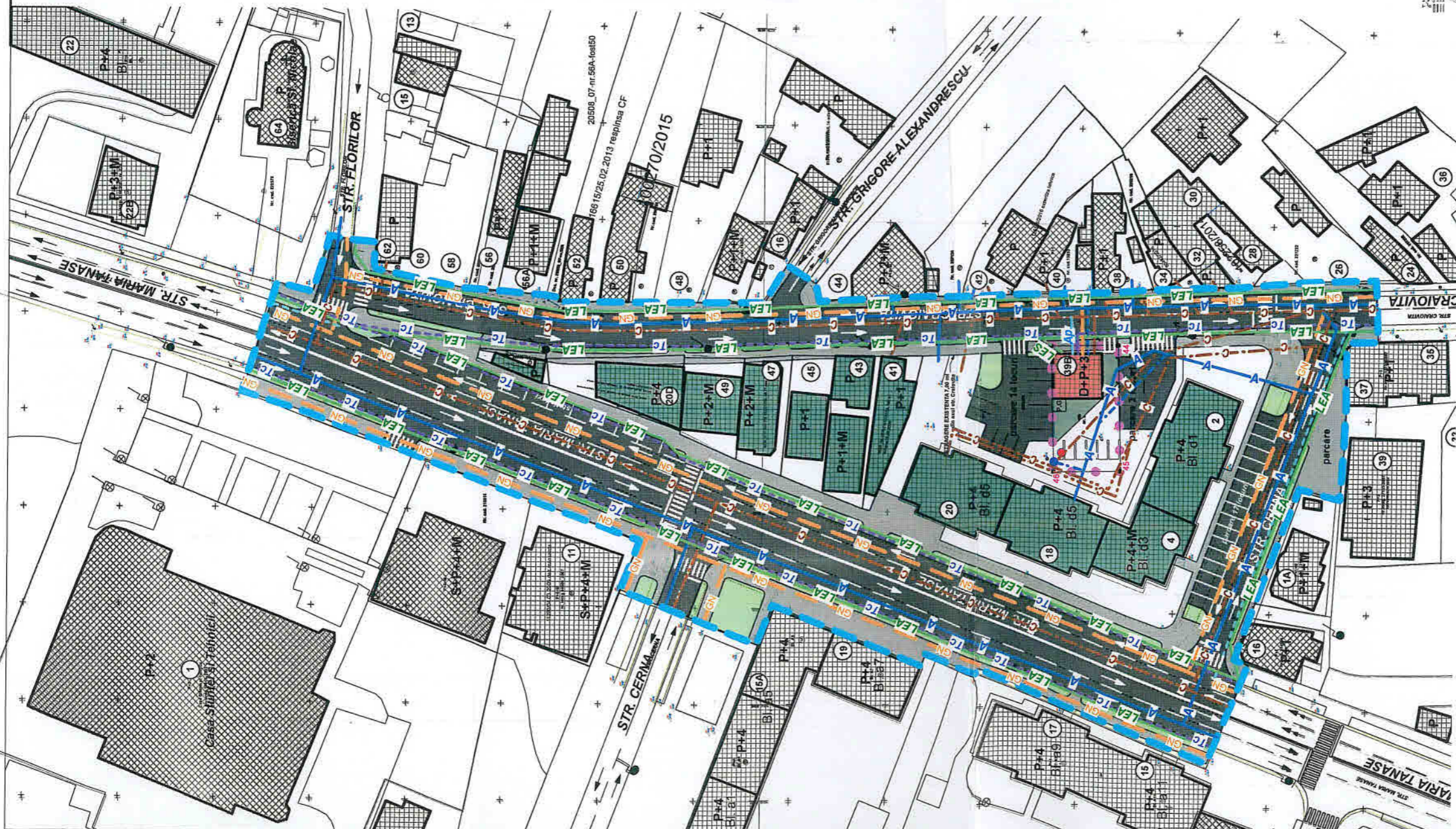
**ALIMENTARE CU GAZE**

RACORD DE GAZE PROPUS

**TELECOMUNICATII**

RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA

RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA



VERIFICATOR/ EXPERT

NUME:

SEMNATURA/ CERINTA:

**AEDILIA** craiovia, dolj  
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:

NUME:

SEMNATURA:

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA E.

Scara: 1:1000

PROIECTAT:

ING. BADESCU NICOLAE

Data: APRILIE 2018

DESENAT:

URB. CONSTANTIN A.M.

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR:

**CHIRU PAUL**

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. Craiovia, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



Project nr. 1222017

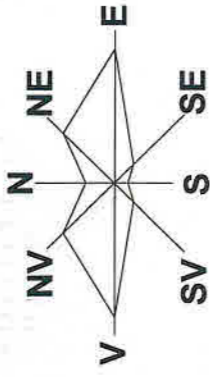
Faza: P.U.Z.

Planşa nr. 04

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND  
INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA  
TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA,  
GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU  
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



## LEGENDA:

### LIMITE

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
- S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)

● TEREN CEA GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 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



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>			BENEFICIAR
	<b>proiect</b>			<b>CHIRU PAUL</b>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	<i>[Signature]</i>	1:1000	TITLU PROIECT
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.			ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	TITLU PLANSĂ
	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2018	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



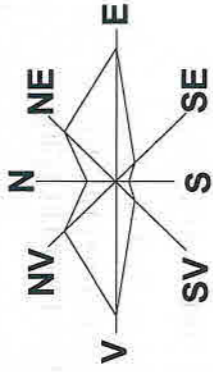
Project nr.  
12/2017  
Faza:  
P.U.Z.  
Planșa nr.  
05

# ILUSTRARE URBANISTICA

## SC. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovită, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



### LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m<sup>2</sup> (1,4 Ha)
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m<sup>2</sup>

### ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE P+4

P.O.T. propus = 46,74 %  
C.U.T. propus = 2,13  
R<sub>limmax</sub> - P+4

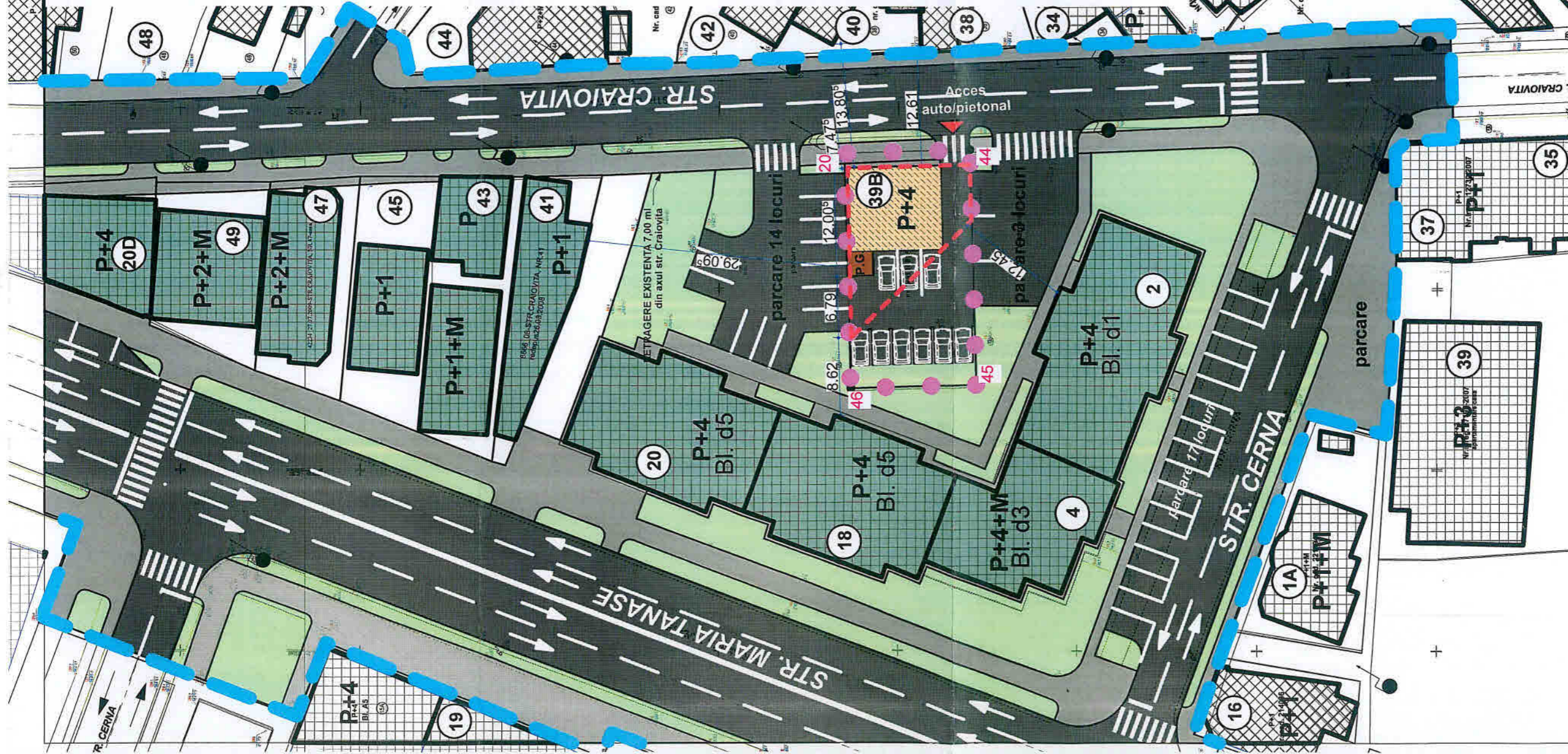
PROIECTIE ETAJE

- ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M<sup>2</sup>
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M<sup>2</sup>
- 9 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 107.38 M<sup>2</sup>
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M<sup>2</sup>
- PLATFORMA DE GUNOI IN INCINTA - S = 7.62 M<sup>2</sup>

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

### INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
	S = 365 mp	



VERIFICATORI EXPERT	NUME:	<b>AEDILIA</b>	craiova, dolj
		proiect	uniri, nr.196
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEE PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.		
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:
	URB. CONSTANTIN A.M.		MAI
			2018

BENEFICIAR		<b>CHIRU PAUL</b>	
Domiciliul:		Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE	
TITLU PLANSA		ILUSTRARE URBANISTICA	
Project nr.		DE	
Feza:		P.U.Z.	
Planşa nr.		06	

