

RAPORT PENTRU ÎNȚIȚAREA
PROCEDURII DE TRANSPARENȚĂ
DECIZIONALĂ PT. P.U.2. ÎN ÎNCINTA
FOSTEI FABRICI "7 NOIEMBRIE" -
STR. AL. MACEDONSKI, NR 71.

PRIN PUZ SE MODIFICĂ FUNCȚIUNEA
ZONEI DIN INDUSTRIE ÎN LOCUINTE
COLECTIVE : POT = 38% , CUT = 2,50,
 $R_H = 25 + P + 5 - 6 \text{ RETRAS}$

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str.Alexandru Macedonski-str.Vlad Țepeș-str.Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Alexandru Macedonskinr.71

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

Având în vedere rapoartele nr.50721/2020 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.57136/2020 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str.Alexandru Macedonski-str.Vlad Țepeș-str.Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Alexandru Macedonskinr.71;

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, 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 și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str.Alexandru Macedonski-str.Vlad Țepeș-str.Eroilor, în vederea schimbării destinației din zonă industrială, în zonă mixtă și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Alexandru Macedonskinr.71, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOI**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**





VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situate in str. Alexandru Macedonski, nr. 71

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA S.R.L., prin arh. urbanist atestat RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in – **"reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul din str. Alexandru Macedonski, nr. 71** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2573 din 19.12.2018.

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 si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul din str. Alexandru Macedonski, nr. 71 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 206208/26.11.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 12/26.11.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr. 7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, respectiv: - planșa cu încadrarea pe suport aerofotografic, planșa Situația existentă, planșa Reglementări urbanistice, planșa Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 206208/26.11.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 206217 /26.11.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 14.11.2019 și din data de 18.11.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 26.11.2019, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungit cu HCL nr 543/2018, amplasamentul se afla în zona centrală, unități industriale, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși $CUT_{max}=4$, cu retragere de construire și împrejmure de 11,00 ml din axul străzii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmuire din axul străzii Eroilor, conform Certificat de urbanism nr. 2573/2018.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2573 din 19/12/2018 privind investiția solicitată "în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune reconsiderarea urbanistică și a funcțiilor în zona.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se propune schimbarea funcțiunii terenului din zona industrială în zona mixtă de locuințe și servicii, conform caracterului general al zonei, fiind amplasat adiacent unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+5-6 retras (conform PUZ aprobat cu HCL nr. 161/20008 și PUD aprobat cu HCL nr. 338/2015); rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de imobilele de locuințe existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă, atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietati private la str. Alexandru Macedonski;
- La Est – proprietati private si locuinte colective la str. Eroilor;
- La Sud – proprietati private la str. Vlad Tepes;
- La Vest – locuinte colective la str. Alexandru Macedonski.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este $S=25.045,00$ mp și este compusă din proprietăți private și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Al. Macedonski, nr. 71, are o suprafață de S=8707,00mp din acte și din măsurători, nr. cadastral 232169, CF nr. 232169 și este proprietate privată a SC VALLETTA VILLAS SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu H.C.L. nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona centrală, unități industriale, indicele de construibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși CUTmax=4, cu retragere de construcție și împrejmuire de 11,00 ml din axul străzii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construcție și împrejmuire din axul străzii Eroilor, conform Certificat de urbanism nr. 2573/2018.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe individuale și locuințe colective, cu funcțiuni complementare; zona servicii/comert; zona spații verzi; zona protecție monumente istorice; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe individuale:

Lm1, Lm2: POTexistent/propus=35%, CUTexistent/propus=1,05,
regim de înălțime maxim P+2,
Hmax=14,00m de la sol

- Zona locuințe colective:

Lc1: POTpropus=38%, CUTpropus=2,60,
regim de înălțime maxim 2S+P+5-6 retras,
Hmax=24,50m de la sol

Lc2: POTpropus=42,00%, CUTpropus=1,26,
regim de înălțime maxim P+5,
Hmax=19,80m de la sol

- Zona de servicii/comert:

S: POTpropus=80%, CUTpropus=3,00,
regim de înălțime maxim P+1,
Hmax=23,65m de la sol

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, a Regulamentului local municipal aprobat cu HCL nr. 271/2008, conform funcțiunii și RLU aferent PUZ-ului - asigurarea a minim 1 loc de parcare la 2 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

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 ce a generat PUZ-ul se va face atât din str. Al. Macedonski, cât și din str. Eroilor.

Aliniamentul construcțiilor și împrejmuirilor propuse va fi: la 5,50 ml din axul str. Alexandru Macedonski (conform profil 1 din PUZ) și la 5,00 ml din axul str. Vlad Tepes și str. Eroilor (conform profil 2 și 3 din PUZ).

Împrejmuirile vor fi transparente, decorative sau din gard viu, cu h maxim 2,00 m la strada și opace sau transparente, cu h maxim 2,50 m între parcele, lateral sau posterior.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – conform adresei din 06.02.2019, conform legislatiei in vigoar;
- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz de principiu cu nr. 314.989.810/05.03.2020, conditionat –in zona exista retea de distributie gaza neaturale, conform planului anexat; se interzice executarea lucrarilor de orice natura fara aprobarea prealabila a operatorului de distributie gaze naturale;
- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 78/19/SU-DJ din 26.03.2019;
- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 443131 din 12.03.2019 – la faza de autorizatie, se va solicita alt aviz;
- M.C.I.N.-DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA DOLJ – aviz favorabil nr. 65/U/16.05.2019;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – aviz favorabil nr. 5 din 26.03.2020, conform planului anexa;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de incadrare nr. 4295/01.07.2019;

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic pr. nr. 275/2018, întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 06/19.04.2019;

Studiu de insorire.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de RAIFFEISEN BANK, cod identificare beneficiar 17244352 din 13.11.2019.

In concluzie, prin documentatia PUZ “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71 se propune transformarea zonei industriale din zona centrala in zona de locuinte si servicii, conform caracterul general al zonei (de locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general), stabilindu-se indicii de constructibilitate si regimul de inaltime pe unitati teritoriale de referinta, astfel: POTexistent/propus=35%, CUTexistent/propus=1,05, regim de inaltime maxim P+2, Hmax=14,00m de la sol pentru zona de locuinte individuale; POTpropus=38%, CUTpropus=2,60, regim de inaltime maxim 2S+P+5-6 retras, Hmax=24,50m de la sol pentru zona de locuinte colective si POTpropus=80%, CUTpropus=3,00, regim de inaltime maxim P+1, Hmax=23,65m de la sol pentru zona de servicii/comert.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71;*

- *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



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situate in str. Alexandru Macedonski, nr. 71

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. AEDILIA S.R.L, prin arh. urbanist atestat RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în – **"reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul din str. Alexandru Macedonski, nr. 71** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2573 din 19.12.2018.

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 si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", în vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul din str. Alexandru Macedonski, nr. 71 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 206208/26.11.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 12/26.11.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr. 7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, respectiv:
- planșa cu încadrarea pe suport aerofotografic, planșa Situația existentă, planșa Reglementări urbanistice, planșa Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 206208/26.11.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 206217 /26.11.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertății din data de 14.11.2019 și din data de 18.11.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 26.11.2019, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungit cu HCL nr 543/2018, amplasamentul se afla în zona centrală, unități industriale, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși $CUT_{max}=4$, cu retragere de construire și împrejmure de 11,00 ml din axul străzii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmuire din axul străzii Eroilor, conform Certificat de urbanism nr. 2573/2018.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2573 din 19/12/2018 privind investiția solicitată "în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune reconsiderarea urbanistică și a funcțiilor în zonă.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se propune schimbarea funcțiunii terenului din zona industrială în zona mixtă de locuințe și servicii, conform caracterului general al zonei, fiind amplasat adiacent unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+5-6 retras (conform PUZ aprobat cu HCL nr. 161/20008 și PUD aprobat cu HCL nr. 338/2015); rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de imobilele de locuințe existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă, atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietati private la str. Alexandru Macedonski;
- La Est – proprietati private si locuinte colective la str. Eroilor;
- La Sud – proprietati private la str. Vlad Tepes;
- La Vest – locuinte colective la str. Alexandru Macedonski.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este $S=25.045,00$ mp și este compusă din proprietăți private și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Al. Macedonski, nr. 71, are o suprafață de S=8707,00mp din acte și din măsurători, nr. cadastral 232169, CF nr. 232169 și este proprietate privată a SC VALLETTA VILLAS SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona centrală, unități industriale, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși CUTmax=4, cu retragere de construire și împrejurime de 11,00 ml din axul străzii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejurime din axul străzii Eroilor, conform Certificat de urbanism nr. 2573/2018.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe individuale și locuințe colective, cu funcțiuni complementare; zona servicii/comert; zona spații verzi; zona protecție monumente istorice; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe individuale:

Lm1, Lm2: POTexistent/propus=35%, CUTexistent/propus=1,05,
regim de înălțime maxim P+2,
Hmax=14,00m de la sol

- Zona locuințe colective:

Lc1: POTpropus=38%, CUTpropus=2,60,
regim de înălțime maxim 2S+P+5-6 retras,
Hmax=24,50m de la sol

Lc2: POTpropus=42,00%, CUTpropus=1,26,
regim de înălțime maxim P+5,
Hmax=19,80m de la sol

- Zona de servicii/comert:

S: POTpropus=80%, CUTpropus=3,00,
regim de înălțime maxim P+1,
Hmax=23,65m de la sol

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, a Regulamentului local municipal aprobat cu HCL nr. 271/2008, conform funcțiunii și RLU aferent PUZ-ului - asigurarea a minim 1 loc de parcare la 2 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

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 ce a generat PUZ-ul se va face atât din str. Al. Macedonski, cât și din str. Eroilor.

Aliniamentul construcțiilor și împrejurimilor propuse va fi: la 5,50 ml din axul str. Alexandru Macedonski (conform profil 1 din PUZ) și la 5,00 ml din axul str. Vlad Tepes și str. Eroilor (conform profil 2 și 3 din PUZ).

Împrejurimile vor fi transparente, decorative sau din gard viu, cu h maxim 2,00 m la strada și opace sau transparente, cu h maxim 2,50 m între parcele, lateral sau posterior.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – conform adresei din 06.02.2019, conform legislatiei in vigoare;
- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz de principiu cu nr. 314.989.810/05.03.2020, conditionat –in zona exista retea de distributie gaza neaturale, conform planului anexat; se interzice executarea lucrarilor de orice natura fara aprobarea prealabila a operatorului de distributie gaze naturale;
- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 78/19/SU-DJ din 26.03.2019;
- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 443131 din 12.03.2019 – la faza de autorizatie, se va solicita alt aviz;
- M.C.I.N.-DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA DOLJ – aviz favorabil nr. 65/U/16.05.2019;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – aviz favorabil nr. 5 din 26.03.2020, conform planului anexa;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de incadrare nr. 4295/01.07.2019;

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic pr. nr. 275/2018, intocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 06/19.04.2019;

Studiu de insorire.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de RAIFFEISEN BANK, cod identificare beneficiar 17244352 din 13.11.2019.

In concluzie, prin documentatia PUZ "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71 se propune transformarea zonei industriale din zona centrala in zona de locuinte si servicii, conform caracterul general al zonei (de locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general), stabilindu-se indicii de constructibilitate si regimul de inaltime pe unitati teritoriale de referinta, astfel: POTexistent/propus=35%, CUTexistent/propus=1,05, regim de inaltime maxim P+2, Hmax=14,00m de la sol pentru zona de locuinte individuale; POTpropus=38%, CUTpropus=2,60, regim de inaltime maxim 2S+P+5-6 retras, Hmax=24,50m de la sol pentru zona de locuinte colective si POTpropus=80%, CUTpropus=3,00, regim de inaltime maxim P+1, Hmax=23,65m de la sol pentru zona de servicii/comert.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor", in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71;*

- *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. 50718 din 19/03/2020


PRIMAR,
Mihail GENOIU
VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z – “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str.
Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie
din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str.
Alexandru Macedonski, nr. 71

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 si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 206208/26.11.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 12/26.11.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr. 7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, respectiv: - plansa cu încadrarea pe suport aerofotografic, plansa Situația existentă, plansa Reglementări urbanistice, plansa Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 206208/26.11.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 206217/26.11.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z. -ului pe panou în loc vizibil

la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 14.11.2019 și din data de 18.11.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 26.11.2019, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 50718 din 19/03/2020



VICEPRIMAR,
Stelian BARAĞAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z – “reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str.
Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie
din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str.
Alexandru Macedonski, nr. 71

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 si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor”, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 206208/26.11.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 12/26.11.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr. 7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, respectiv: - planșa cu încadrarea pe suport aerofotografic, planșa Situația existentă, planșa Reglementări urbanistice, planșa Ilustrare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 206208/26.11.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 206217/26.11.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil

la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 14.11.2019 și din data de 18.11.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 26.11.2019, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZĂ JURIDICĂ
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 57136 /06.04.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.50721/19.03.2020 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- 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;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 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:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Alexandru Macedonski – str. Vlad Tepes – str.Eroilor " in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii , generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski , nr.71.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 57136 /06.04.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.50721/19.03.2020 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- 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;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 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:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Alexandru Macedonski – str. Vlad Tepes – str.Eroilor " in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii , generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski , nr.71.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Clauđia Calucica

ROMÂNIA
JUDEȚUL I
PRIMĂRIA
ARHITECT

VALLETIA

- Studiul de însorire ;
concluzia conf. OMS 119/2014
- Stampile + semnatura
ing. atestat RAR.
- Pe planșă de Reglementări
→ rețeaua + 2 protecție GN.

Ca urmare
cu domiciliul
sectorul
bl. H.19.A
e-mail.

REPREZENTANȚA DE MARCEA HANKEZ
comuna CRAIOVA, satul
nr. 23
telefon/fax
18429 din 13.11.2019

în conformitate cu planșă și amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 91 din 17.02.2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERARE URBANISTICĂ ȘI A TITLURILOR
ÎN ZONA STR. AL. MACEDOYSKI - STR. VLAD TEPEȘ - STR. ERDILOR, ÎN VEDEREA
SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE
ȘI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6R
generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. AL. MACEDOYSKI, NR. 71

Inițiator: SC. VALLETIA VILLAS SRL
Proiectant: SC. ADELIA PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: APH. EMILIA ȘTEFĂRȚĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN STR. AL. MACEDOYSKI
VLAD TEPEȘ ȘI ERDILOR, S = 25 045 MP.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G. APROBAT CU HCL NR. 23/2000, PRELUNGIT
CU HCL 479/2015

- UTR =
- regim de construire: INDIVIDUAL PE PARCERĂ
- funcțiuni predominante: INDUSTRIE
- H max = NEREGLEMENTAT
- POT max = NEREGLEMENTAT
- CUT max = MAX 4,00
- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 ML DIN AXUL STR. AL. MACEDOYSKI

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC. VALLETTA VILLAS SRL REPREZENTANȚĂ DE MARCEA MARCEL
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj..... municipiul/orașul/comuna CRAIOVA..... satul.....
sectorul..... cod poștal..... str. A.I. LUZA..... nr. 23.....
bl. M.B.A..... sc. 1..... et..... ap. 9..... telefon/fax.....
e-mail..... înregistrată la nr. 198629..... din 13.11..... 2019.....

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

AVIZ

Nr. 01..... din 17.02.2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERARE URBANISTICĂ ȘI A FUNCȚIUNILOR
..... ÎN ZONA STR. AL. MACEDONSKI - STR. VLAD. TEPEȘ - STR. EROKOR, ÎN VEDEREA
..... SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE
ȘI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5-SR.
generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. AL. MACEDONSKI, NR. 71.....

Inițiator: SC. VALLETTA VILLAS SRL.....

Proiectant: SC. ADELIA PROIECT SRL.....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIA ȘTEFĂRȚĂ.....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA SUPRINSĂ ÎNTR-STR. AL. MACEDONSKI
VLAD TEPEȘ ȘI EROKOR, S= 25 045 MP.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G. APROBAT CU HCL NR. 23/2000, PRELUNGIT
CU HCL 479/2015

- UTR.....;

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

- funcțiuni predominante: INDUSTRIE.....;

- H max = .. NEREGLEMENTAT.....;

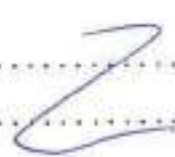
- POT max = .. NEREGLEMENTAT.....;

- CUT max = .. MAX 4,00.....;

- retragerea minimă față de aliniament = .. 11,00 ML DIN AXUL STR. AL. MACEDONSKI.....;

- retrageri minime față de limitele laterale = NESPECIFICATE
- retrageri minime față de limitele posterioare = NESPECIFICATE
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: 5 (cinci)
- UTR: S, LC1, LC2, Lm1, Lm2
- regim de construire: INDIVIDUAL PE PARCELĂ
- funcțiuni predominante: S: SERVICII / COMERT; LC1, LC2: LOCUINTE COLECTIVE; Lm1, Lm2: LOCUINTE ÎNCA
- H max = S: Pt.1 (23,65 m); LC1: 25+Pt.5: 6 (24,50 m); LC2: Pt.5 (19,80 m); Lm1, Lm2: Pt.2 (14,00 m)
- POT max = S: 80%; LC1: 32%; LC2: 42%; Lm1, Lm2: 35%
- CUT max = S: 3,00; LC1: 2,60; LC2: 1,20; Lm1, Lm2: 1,15
- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 ML. DINTRUL STR. PL. MACEDONSKI
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,75 - LA SUD; 3,20 - LA EST
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,50
- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA A III-A
- echipare tehnico-edilitară: APA / CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE, TELEFONIE, ILUMINAT PUBLIC

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.02.2020 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. 2573 din 19.12.2018, emis de PRIMĂRIA M. CRANIOM



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.

DECLARATIE

Subsemnatul **Marcel Marcea** din Craiova str. A.I.Cuza nr. 23 bloc M19A , sc. 1, apt. 9 imputernicit al SC VALLETTA VILAS srl declar pe propria raspundere ca pe amplasamentul pentru care s-a elaborat Proiectul de Urbanism Zonal din str.Alexandru Macedonski nr 71 nu s-au efectuat lucrari de desfiintare ori construire situatia fiind conforma cu cea din documentele cadastrale puse la dispozitie si din fotografiile facute la fata locului pe care le certificam drept autentice si conforme cu situatia din teren la acest moment. Subsemnatul sunt in cunostiinta de cauza ca prezenta declaratie intra sub incidenta dispozitiile legale penale pentru fals in declaratii.

03.04.2020



Prezenta s-a intocmit in 3(trei) exemplare

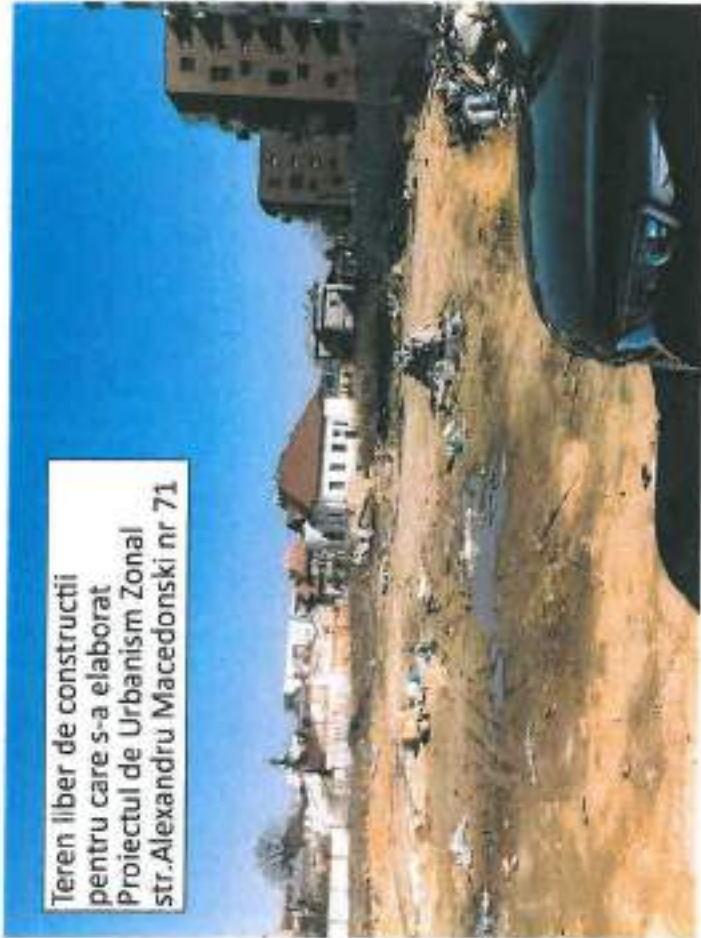
Teren liber de constructii
pentru care s-a elaborat
Proiectul de Urbanism Zonal
str. Alexandru Macedonski nr 71



Teren liber de constructii
pentru care s-a elaborat
Proiectul de Urbanism Zonal
str. Alexandru Macedonski nr 71



Teren liber de constructii
pentru care s-a elaborat
Proiectul de Urbanism Zonal
str. Alexandru Macedonski nr 71



CONFORM CU SITUATIA

IN TEREN.

03.04.2013

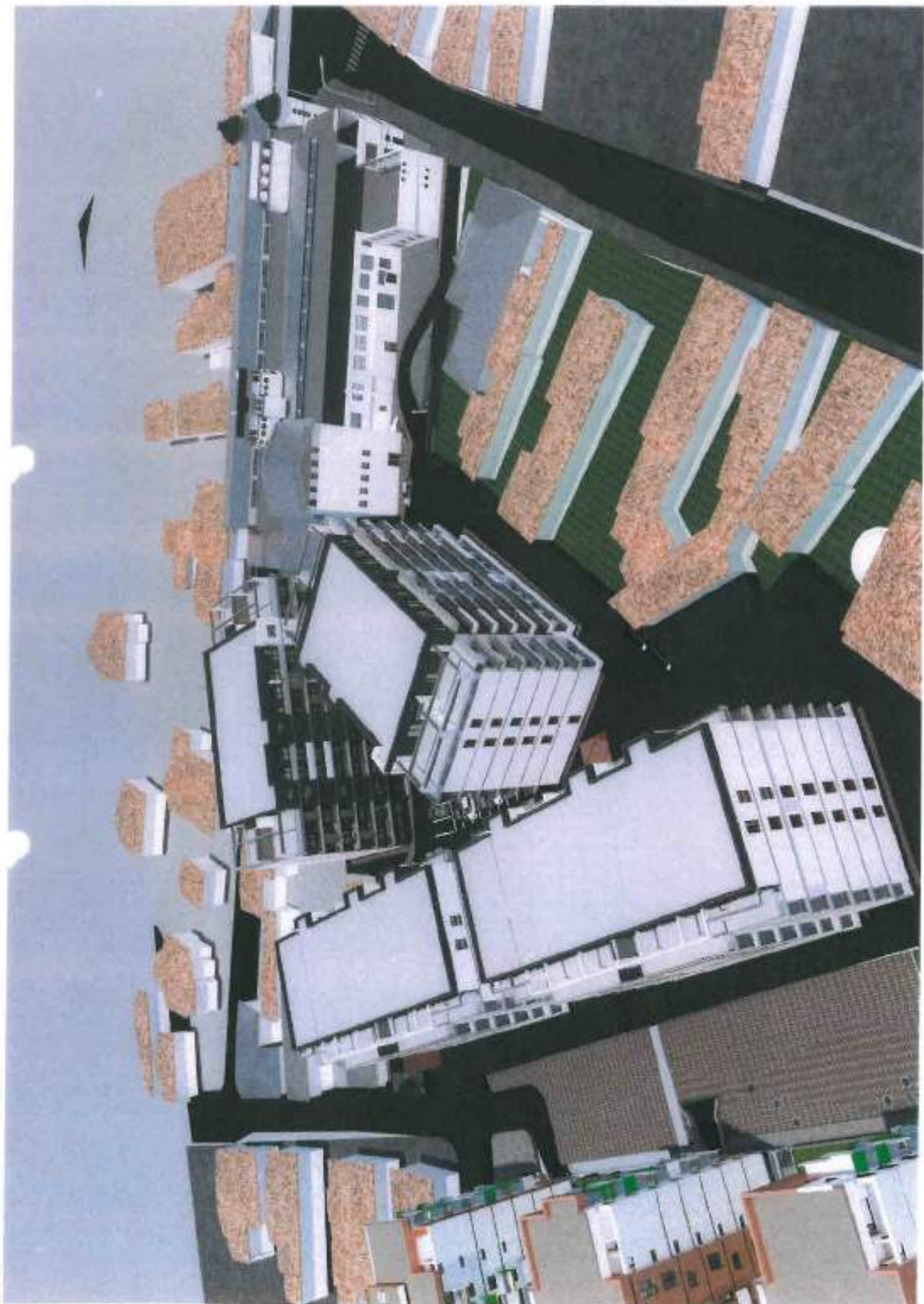




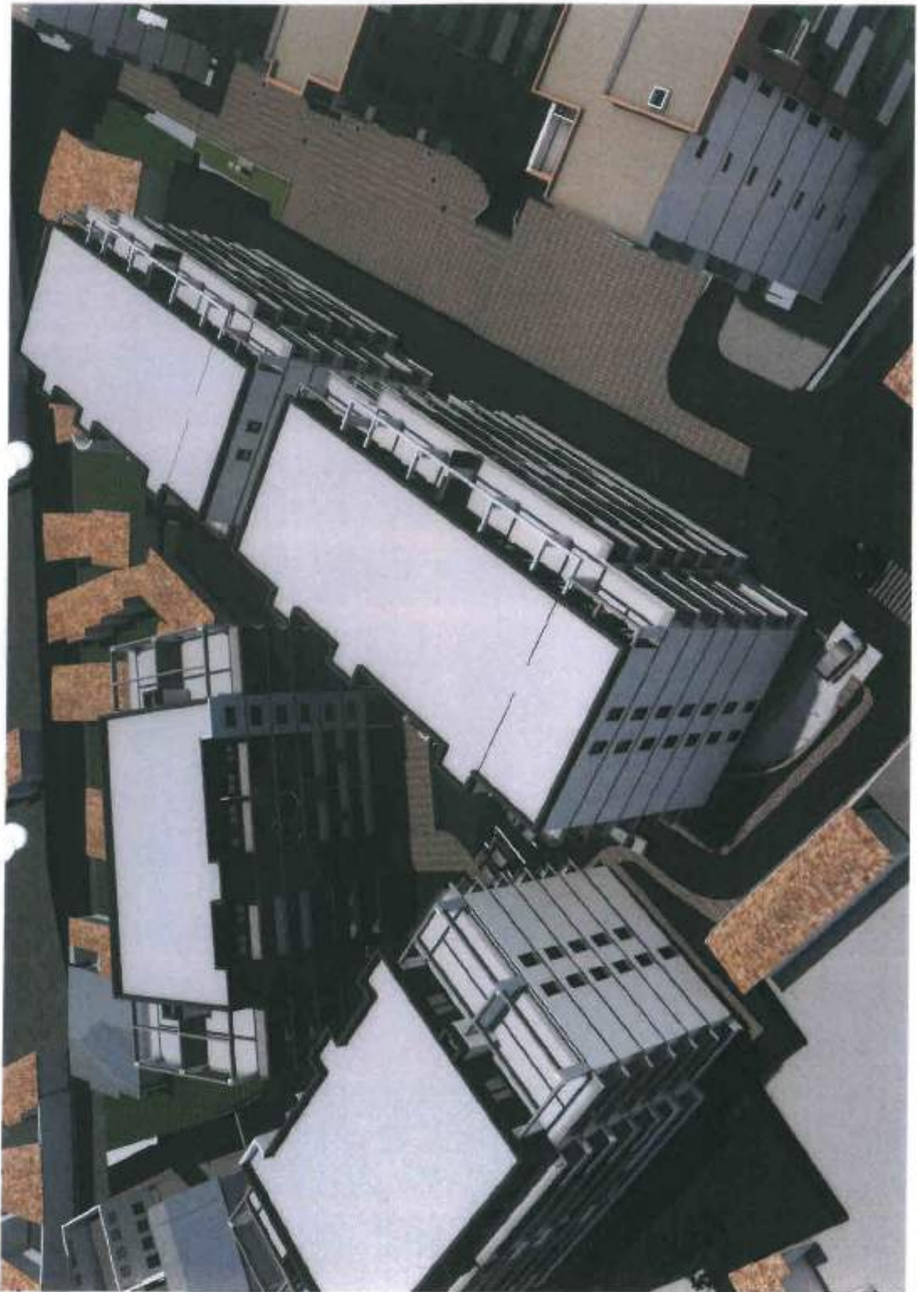
12.11.2019



SIMULARE FOTO



SIMULARE FOTO



SIMULARE FOTO



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

SALEA NOBILITATII, NR. 11-11/1977

CONSILIUL LOCAL ADOPTA PROIECTUL DE PRELIMINAR PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTUL DE PLAN URBANISTIC ZONAL A FOSTELI
ELABORAT DE ARHITECTI SI INGINERI DE LA
INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII URBANISTICE
SI DE ARHITECTURA SI INGINIERI DE LA
INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII URBANISTICE

DEZINTEGRARE S.C. SILENTIA VALCIA S.R.L.
PENTRU REPRODUCEREA SI DISTRIBUIREA
ALBASTRULUI S.C. ALBASTRUL PROIECT - S.P. - CALISTRU 1103-8/1974

PUBLICAREA ESTE PERMISA IN CONDITIILE SI
CONDITIILOR PRESENTATE IN PROIECTUL DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SI IN PLANUL DE AMPLASAMENT AL ZONELOR DE INTERES
PENTRU MUNICIPIUL CRAIOVA SI IN PLANUL DE AMPLASAMENT AL
ZONELOR DE INTERES PENTRU MUNICIPIUL CRAIOVA



PLANUL DE AMPLASAMENT AL ZONELOR DE INTERES
PENTRU MUNICIPIUL CRAIOVA SI IN PLANUL DE AMPLASAMENT
AL ZONELOR DE INTERES PENTRU MUNICIPIUL CRAIOVA
SI IN PLANUL DE AMPLASAMENT AL ZONELOR DE INTERES
PENTRU MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNȚULUI: 08.11.2019

CONSULTARE ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE PIAN URBANISTIC ZONAL

Scopul prezentei consultări este să se prezinte proiectul planului urbanistic zonal pentru zona de dezvoltare urbană situată în cartierul "Mădăria" din cadrul Municipiului Craiova, în zona delimitată în planul urbanistic zonal aprobat în anul 2014.

ÎN CALITATEA SAU A UNUI REPREZENTANT AL SAU

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

AL MUNICIPIULUI CRAIOVA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CONSULTARE ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE PIAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE DEZVOLTARE URBANĂ SITUATĂ ÎN CARTIERUL "MĂDĂRIA" DIN CADRUL MUNICIPIULUI CRAIOVA



HOTĂRÂREA NR.161

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2008.

Având în vedere raportul nr.113699/2008 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unor imobile, cu regim de înălțime 2S+P+5-6 retras, cu spații comerciale la parter și un imobil cu regim de înălțime 1S+P+3-4 retras, cu spații comerciale la parter, parcări la subsol 1;2 și locuințe la etaje, în municipiul Craiova, str.Bujorului, nr.20A, 22B, 22C și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.75, 76, 77, 81, 82/2008;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unor imobile, cu regim de înălțime 2S+P+5-6 retras, cu spații comerciale la parter și un imobil cu regim de înălțime 1S+P+3-4 retras, cu spații comerciale la parter, parcări la subsol 1; și locuințe la etaje, în municipiul Craiova, str.Bujorului, nr.20A, 22B, 22C 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,



CONTRASEMENEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



CONTRACTANTUL FIABIL

CONSTRUIRE ÎNREGISTRUL
LA PATER SI UN IMPLANT
PARCER LA SUCCESOR SI LOGINTE LA ETAT

NOTA: Este un plan de constructii care reprezinta o descriere grafica a dispozitiilor constructive ale obiectului de proiectat si nu este un plan de executie. Este necesar sa se verifice la constructie toate datele tehnice si de calcul care au servit la realizarea acestui plan.

POT - 36%

Suprafata totala	1150
Suprafata utila	900
Suprafata construita	700
Suprafata libera	450
Suprafata verde	150
Suprafata impermeabila	100
Suprafata permeabila	50
Suprafata asfaltata	50
Suprafata betonata	50
Suprafata din piatra	50
Suprafata din caramida	50
Suprafata din ceramamica	50
Suprafata din metal	50
Suprafata din sticla	50
Suprafata din plastic	50
Suprafata din lemn	50
Suprafata din gips	50
Suprafata din carton	50
Suprafata din ciment	50
Suprafata din mortar	50
Suprafata din argila	50
Suprafata din nisip	50
Suprafata din mar	50
Suprafata din granit	50
Suprafata din marmura	50
Suprafata din sticla ondulata	50
Suprafata din sticla masata	50
Suprafata din sticla perla	50
Suprafata din sticla decorata	50
Suprafata din sticla gravata	50
Suprafata din sticla colorata	50
Suprafata din sticla opaca	50
Suprafata din sticla reflectanta	50
Suprafata din sticla izolanta	50
Suprafata din sticla acustica	50
Suprafata din sticla anti-reflectanta	50
Suprafata din sticla anti-UV	50
Suprafata din sticla anti-scratch	50
Suprafata din sticla anti-impregnare	50
Suprafata din sticla anti-petec	50
Suprafata din sticla anti-murdarire	50
Suprafata din sticla anti-oxidare	50
Suprafata din sticla anti-bacteriana	50
Suprafata din sticla anti-vandare	50
Suprafata din sticla anti-copiere	50
Suprafata din sticla anti-imitatie	50
Suprafata din sticla anti-imitatie lemn	50
Suprafata din sticla anti-imitatie piatra	50
Suprafata din sticla anti-imitatie metal	50
Suprafata din sticla anti-imitatie sticla	50
Suprafata din sticla anti-imitatie ceramica	50
Suprafata din sticla anti-imitatie carton	50
Suprafata din sticla anti-imitatie gips	50
Suprafata din sticla anti-imitatie mortar	50
Suprafata din sticla anti-imitatie argila	50
Suprafata din sticla anti-imitatie nisip	50
Suprafata din sticla anti-imitatie mar	50
Suprafata din sticla anti-imitatie granit	50
Suprafata din sticla anti-imitatie marmura	50

PRESEDINTELE COMITETULUI
VIRGIL

52402

HOTĂRÂREA NR.338

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire imobile de locuințe cu regim de înălțime S+D+P+5-6 retras, cu parcări la demisol și subsol amenajări ale terenului, organizare de șantier, utilități și împrejmuire teren”, în municipiul Craiova, str.Bujorului, nr.22 și nr.22B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2015;

Având în vedere raportul nr.139157/2015 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire imobile de locuințe cu regim de înălțime S+D+P+5-6 retras, cu parcări la demisol și subsol amenajări ale terenului, organizare de șantier, utilități și împrejmuire teren”, în municipiul Craiova, str.Bujorului, nr.22 și nr.22B și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.284, 295, 296, 301 și 302/2015;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, 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, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată;

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 de Detaliu referitor la „Construire imobile de locuințe cu regim de înălțime S+D+P+5-6 retras, cu parcări la demisol și subsol amenajări ale terenului, organizare de șantier, utilități și împrejmuire teren”, în municipiul Craiova, str.Bujorului, nr.22 și nr.22B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bianca Maria Camen PREDESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
PT.SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana

Nr. 31171 / 18.02.2020

Către,
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
PRIN IMPUTERNICIT MARCEA MARCEL
Str. A. I. Cuza, nr. 23, bl. M19A, sc. 1, ap. 9
CRAIOVA, JUD. DOLJ

Spre stiinta: SC AEDILIA PROIECT SRL

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 198629 din 13/11/2019 prin care solicitati informarea si consultarea publicului pentru elaborarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii", generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71, vă comunicăm ca, pentru continuarea procedurii, este necesar a completa documentatia cu:

- Documentatia a fost reanalizata in sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.02.2020, cu urmatoarele observatii: se va prezenta studiul de circulatie pentru zona, avand in vedere destinatiile propuse de locuinte si servicii publice, prin excluderea tronsonului blocului V3; regimul de inaltime va fi redus la P+2-3 retras, specific zonei; cu asigurarea acceselor rutiere, la cota terenului, la orele de varf, precum si la rezolvarea din punct de vedere structural al celor 2 subsoluri;
- Memoriul si plansa de Reglementari urbanistice – retele edilitare vor fi insusite, stampilate si semnate in original de inginerul atestat RUR;
- Retele existente vor fi configurate pe plansa de Reglementari urbanistice;
- Se va completa documentatia cu toate avizele in termen de valabilitate (SC Distrigaz Sud Retele este expirat, avizul Consiliul Judetean Dolj lipsa);
- Se va completa documentatia cu Studiul de insorire;
- Se va avea in vedere ca la UTR Lc2, CUT max=1,26, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin. 7.

Completarile se vor depune cu adresa de inaintare, cu numar de inregistrare, in termen de 10 zile de la data primirii adresei.

Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin



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



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 31171 / 18.02.2020

Către,
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
PRIN IMPUTERNICIT MARCEA MARCEL
Str. A. I. Cuza, nr. 23, bl. M19A, sc. 1, ap. 9
CRAIOVA, JUD. DOLJ

Spre stiinta: **SC AEDILIA PROIECT SRL**

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 198629 din 13/11/2019 prin care solicitati informarea si consultarea publicului pentru elaborarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii", generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71, vă comunicăm ca, pentru continuarea procedurii, este necesar a completa documentatia cu:

- Documentatia a fost reanalizata in sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.02.2020, cu urmatoarele observatii: se va prezenta studiul de circulatie pentru zona, avand in vedere destinatiile propuse de locuinte si servicii publice, prin excluderea tronsonului blocului V3; regimul de inaltime va fi redus la P+2-3 retras, specific zonei; cu asigurarea acceselor rutiere, la cota terenului, la orele de varf, precum si la rezolvarea din punct de vedere structural al celor 2 subsoluri;
- Memoriul si plansa de Reglementari urbanistice - retele edilitare vor fi insusite, stampilate si semnate in original de inginerul atestat RUR;
- Retele existente vor fi configurate pe plansa de Reglementari urbanistice;
- Se va completa documentatia cu toate avizele in termen de valabilitate (SC Distrigaz Sud Retele este expirat, avizul Consiliul Judetean Dolj lipsa);
- Se va completa documentatia cu Studiul de insorire;
- Se va avea in vedere ca la UTR Lc2, CUT max=1,26, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin. 7.

Completarile se vor depune cu adresa de inaintare, cu numar de inregistrare, in termen de 10 zile de la data primirii adresei.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin



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



DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 31171 / 18.02.2020

Către,
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
PRIN IMPUTERNICIT MARCEA MARCEL
Str. A. I. Cuza, nr. 23, bl. M19A, sc. 1, ap. 9
CRAIOVA, JUD. DOLJ

Spre stiinta: SC AEDILIA PROIECT SRL

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 198629 din 13/11/2019 prin care solicitati informarea si consultarea publicului pentru elaborarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski-str. Vlad Tepes-str. Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona Industriala in zona mixta locuinte si servicii", generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71, vă comunicăm ca, pentru continuarea procedurii, este necesar a completa documentatia cu:

- Documentatia a fost reanalizata in sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.02.2020, cu urmatoarele observatii: se va prezenta studiul de circulatie pentru zona, avand in vedere destinatiile propuse de locuinte si servicii publice, prin excluderea tronsonului blocului V3; regimul de inaltime va fi redus la P+2-3 retras, specific zonei; cu asigurarea acceselor rutiere, la cota terenului, la orele de varf, precum si la rezolvarea din punct de vedere structural al celor 2 subsoluri;
- Memoriul si plansa de Reglementari urbanistice - retele edilitare vor fi insusite, stampilate si semnate in original de inginerul atestat RUR;
- Retele existente vor fi configurate pe plansa de Reglementari urbanistice;
- Se va completa documentatia cu toate avizele in termen de valabilitate (SC Distrigaz Sud Retele este expirat, avizul Consiliul Judetean Dolj lipsa);
- Se va completa documentatia cu Studiul de insorire;
- Se va avea in vedere ca la UTR Lc2, CUT max=1,26, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin. 7.

Completarile se vor depune cu adresa de inaintare, cu numar de inregistrare, in termen de 10 zile de la data primirii adresei.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Șef Serviciul U.N.U.,
Mihail Măne

Intocmit,
Monica Marin

PROCES VERBAL
NR. 297401/17/02/2020

La ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism au participat următorii membrii:

Președinte : - Arhitect șef Primăria Mun. Craiova GABRIELA MIEREANU

Arhitect membru R.U.R. STEFANIA EMILIAN

Arhitect membru R.U.R. TRIF MARIANA

Arhitect membru R.U.R. CISMARU ADRIANA

Arhitect membru R.U.R. PAPUANESCU NICOLETA

Arhitect membru R.U.R. FRUZE BOGDANA

Arhitect membru R.U.R. TIPARU BOGDAN

Arhitect membru R.U.R. _____

Arhitect – Șef Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului Consiliul Județean Dolj PANAIT LIANA

Arhitect reprez. Direcția Județeană pt. Cultură Dolj _____

Muzcograf LUCIAN ROȘNEANU

Inginer Constructor – Director Direcția Asociații și Fond Locativ Primăria Munc. Craiova _____

Șef biroul Cadastru – Primăria Munc. Craiova _____

Director Direcția Relații publice și management
documente Primăria Mun. Craiova

Popescu Claudia 2

Director Direcția Patrimoniu
Primăria Mun. Craiova

Sef serviciu Contracte și urmărire agenți
economici

Telekom

Telekom

Compania de Apă Oltenia SA

Engie România

SC CEZ Distribuție SA

Descote Cornelia Dan 1-1

Secretar :

Sef Serviciu U.N.U. Primaria Mun. Craiova

EVE STEA MIHAIUC 1

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47;

ABTINERE

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

ABTINERE

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

ABTINERE

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MAn, generat de imobilul din str. POTELEU, NR. 102.

BA

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA I
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

DA CU CONDITIA UNUI REGIM
DE INACTIVITATE CRESCATOR A E LA ZONA P.A.R.C. CATRE
INTERIOR.

- 73
6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

ABSTINERE

- 74
7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

DA

INTOCMIRE PUZ CU DELIMITARE
VTR-URI BISTINCT CONFORM REGIMURI
DE INACTIVITATE

- 75
8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

ABSTINERE

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

ABSTINERE

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

DA 

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEL, NR. 547A.

DA 

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

DA 

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELU, NR. 188.

DA 

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

**SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA 1
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.**

DA 

- 6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.**

DA 

- 7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.**

ABSTINERE 

- 8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.**

DA 

- 9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.**

DA 

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

DA - *Sty*

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

DA -

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

DA - *Sty*

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELEU, NR. 188.

DA - *Sty*

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA 1
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

DA - *Alin*

6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

DA - *Alin*

7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

REFACERE PUZ CONFORM CERU - *Alin*

8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

STUDIUL DE ÎNSCRIȚIE - *Alin*

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

DA - FARA OBJECȚIUNI - *Alin*

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

DA

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

DA

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

PUD SAU PUZ ?
 CALE DE ACCES o PROFIL 9,00m.
 retragere imprejmuire 4,50m div ax.

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELU, NR. 188.

DA

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA I
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

NU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN
SPATIU VERZI, ODIHNA, AGREMENT SPORT
IN ZONA INSTITUTU SI SERVICIU PUBLICE.

6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

REZOLUAREA ACCESULUI CAROSABIL LA
INTARCEREA FUNDATURII SA FIE PE
TERENUL SAU. - FARA A APECTA
PROPRIETATILE VECINE.
AMANAT

7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

? RETACERE PUZ
? INTREPTARE DE ERORURI !!!
NU PRIN DOCUMENTATI DE URBANISM.

8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

STUDIU DE CIRCUMSTANTIE PENTRU ZONA AVAND
IN VEDERE DESTINATIILE PROPUSE LOCUINTE SI
SERVICIU PUBLICE -
NU! PENTRU TRONSONUL BLOC. V3 -
FARA BLOCUL V3!

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

Da

Liana

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

Da

Liana

3. Analizare documentatie PUZ - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

Pentru introducerea terenului în introncul este necesară scoaterea din circuitul agricol (1,88ha) - acest lucru este dificil în contextul existent. Mai multor proprietari... Trebuie enunțat că un PZ pentru parcelare.

Liana

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELU, NR. 188.

Da

Liana

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA I
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

Da



6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

Da



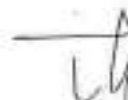
7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

Da, pentru a se putea indeparta de eroare
materiala!
Dacă se considera necesar, se va refaca PZ.



8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

De acord cu functiunile propuse. Se va
reface planul de mobilitate urbanistica,
prin excluderea unui tronson; studiu de
insusire si de circulatie.



9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

Da



1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

DA

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

DA

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

PUZ PARCELAIRE !

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELEU, NR. 188.

ABT.

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA 1
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

NU -

6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

AMANȚĂ - REZOLVARE ACCES CAROJABIT.

7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

INDREPTARE ERORARE -

8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

NU -

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

- STUDIERE INTEGRARE IN ZONA CONSTRUITA -
- REGIM DE AȚINIERE ; REGIM DE INALTIME ; PŌT, CŌT
- VOLUME / FATADE FARA ASPECT DE CABANE MONTANE !!!

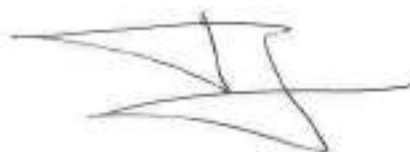
MI'

17 FEBRUARIE:

TIPARU BOGDAN

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

Da



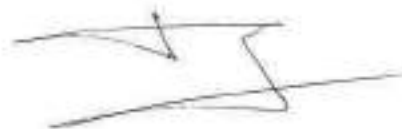
Da

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+B, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.



3. Analizare documentatie PUE - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

PUZ - PARCELARE



4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELEU, NR. 188.

Da



5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA 1
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

HU - ZONA VERDE AGRICOLA




6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

AMÂNAT - REGLEMENTARE ACCES
CAROSABIL



7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

ÎNDREPTARE DE ERORĂ



8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

HU - REGIM EXCESIV
DE ÎNĂLȚIME

CONFORM R.G.U. +2 nivele
P+2 - 3Retras



9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

Da - cu Restudierea fatadelor.
Regim la studiu - max P+2
FĂRĂ LICENȚĂ



SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA I
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

HU - Propun schimbarea regiunii
juridice. Primăria va presta terenul
în scopul extinderii hipotecii sale
din parte pt. a permite competiția
internațională high-class.

6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

Se va rezolva întoarcerea fundației
din spațiul str. Trandafirului pe terenul
imobilului care va genera PUZ.

7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

SA - PUZ ~~refacut~~ ^{rectificat} cu UTR - vari
distincte.

8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

NU - Accesul rutier la cota terenului
nu asigură traficul auto la orele de
mărfuri pt. locuințe mici spațiile
comerciale (site de vânzare). Atenție
și la cum se va rezolva cele 2 subsoluri
generale (pe tot terenul) d.p.d.v. structural
(trauma) versus structura blocului!

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuințe colective și servicii P+3, condiționat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat în STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

JH

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

SA

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

SA

3. Analizare documentatie ^{PUZ} PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELU, NR. 188.

SA

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

DA. 

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

DA. 

3. Analizare documentatie PUE - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.


DA. 

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTELU, NR. 188.

DA. 

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI


SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU - ALEEA 1
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

DA cu regim de calitate in deservitor *gru juro.*


6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

DA. 

7. Analizare documentatie PUZ - RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.

DA *Exintocare pu2 cu STR-vei distincte*


8. Analizare documentatie PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

DA 

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

DA. 

17 FEBRUARIE:

Asociația Construcții S.A.

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+1+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

[Signature]

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

[Signature]

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+1 SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

[Signature]

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MAPN, generat de imobilul din str. POTELU, NR. 188.

[Signature]

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

**SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU – ALEEA I
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.**

Da

- 6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ – RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.**

Da

- 7. Analizare documentatie PUZ – RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA
POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE
FOTINO.**

Da

- 8. Analizare documentatie PUZ – RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de
imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.**

Da

- 9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in
vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ,
generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.**

Da

17 FEBRUARIE:

Ropescu Claudiu

1. Analizare documentatie PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA SI VOLUMETRICA, CU REGLEMENTAREA ZONELOR DE CONSTRUIRE SI A CIRCULATIILOR, ZONA CALEA BUCURESTI - STR. HENRI COANDA - STR. MIRCESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+I+M generat de imobilul STR. HENRI COANDA, NR. 47.

Abtinere

2. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S+P+D, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN, generat de imobilul situat in STR. BRESTEI, NR. 547A.

Abtinere

3. Analizare documentatie PUD - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Sp+P+I SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat in TARLAUA 89, PARCELA 6.

Abtinere

4. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. COSTACHE NEGRUZZI - STR. DIMITRIE CANTEMIR IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE DE SERVICIU SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+4 SI P+4-5 RETRAS, DESTINATE PERSONALULUI MApN, generat de imobilul din str. POTEU, NR. 188.

Abtinere

5. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA AGREMENT SI AMENAJARI

SPORTIVE IN ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI
SERVICII DE INTERES GENERAL, INTERSECTIE ALEEA POTELU – ALEEA 1
POTELU, generat de imobilul STR. POTELU, NR. 22 SI 22A.

Abtinere

6. Analizare Aviz de Oportunitate PUZ – RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA STR. TRANDAFIRULUI-STR. MERISORULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE P+1+M, generat de imobilul STR. TRANDAFIRULUI, NR. 74A.

Abtinere

7. Analizare documentatie PUZ – RECTIFICARE PUZ PRIVIND REANALIZAREA POSIBILITATILOR DE CONSTRUIRE IN ZONA ADIACENTA STRAZII GEORGE FOTINO.

Abtinere

8. Analizare documentatie PUZ – RECONSIDERARE URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR. EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71.

Abtinere

9. Analizare emitere Certificat de urbanism privind reglementarea indicilor urbanistici in vederea construirii de locuinte colective si servicii P+3, conditionat de elaborare PUZ, generat de imobilul situat in STR. SIMION BARNUTIU, NR. 12.

Abtinere

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 206208 din 26.11.2019

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 26.11.2019 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul: plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistica si a functiunilor in zona str. Al. Macedonski - str. Vlad Tepes - str. Eroilor, in vederea schimbarii de destinatie din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii pentru construirea unui ansamblu rezidential 2S + P + 5 - 6 retras, generat de imobilul str. Alexandru Macedonski, nr. 71.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Sef Serviciu,
Claudia Iordan

Intoducerea
Gatuea



MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7

Craiova, 200585

consiliulocal@primariacraiova.ro

www.primariacraiova.ro

Tel.: 40251/416235

Fax: 40251/411561

Direcția Relații Publice și Management Documente

Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe

Nr. 206/208/ *CA* 2019

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înscrisă de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și înregistrată cu nr. de mai sus, prin care se solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistică și a funcțiunilor în zona str. Al. Macedonski str. Vald Tepeș str. Eroilor, în vederea schimbării de destinație din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii pentru construirea unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 Retras”, generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski, nr. 71, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se va realiza în avizierul Primăriei Municipiului Craiova, în perioada 27.11.2019-21.12.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,

Popescu Claudiu-Vicu

SEF SERVICIU,

Orban Ramona

Întocmit,

Inspector Căldăraru *Rozan Ramona*



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



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 206217 / 26.11.2019

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR. EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71**

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

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

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro - **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe20.....12.....2019, 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 contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare documentație PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR. EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71

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 SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPES-STR. EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS, generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71* 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:

- Dorobantu Geta - cu adresa la str. Vlad Tepes, nr. 1;
- Tendel Viorel - cu adresa la str. Vlad Tepes, nr. 3;
- Vlaescu Constantin - cu adresa la str. Vlad Tepes, nr. 5;
- Paraschivescu Marius - cu adresa la str. Vlad Tepes, nr. 7;
- Stanciu Ana - cu adresa la str. Vlad Tepes, nr. 9;
- Voicu Constantin - cu adresa la str. Eroilor, nr. 2;
- Purnea Gheorghe si Ligia - cu adresa la str. Eroilor, nr. 4;
- Ionescu Mihai - cu adresa la str. Eroilor, nr. 6;

- Mogosanu Vasile - cu adresa la str. Eroilor, nr. 8;
- Serbanescu Viorel - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 55;
- Grupul Scolar 7 Noiembrie - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 57;
- SC AGRO HORECA SRL - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 57A;
- Buteica Elena si Buteica Sandra Alice - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 59;
- Catrina Ghe. si Elena, Neagu Nicolae si Ely si Daleiden Michel Alphonse Andre - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 61;
- Voinca Florin - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 63;
- Braboveanu Marian, Mateita Victor si Marinela, Dumitru George, Rubin Ignatz - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 65;
- Turcitu Mihail, Mateuca Dumitru si Tincuta - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 67;
- Cojocaru Sever - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 69;
- SC POPECI SRL - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 71;
- ATELIERELE BRATASANU 1910-1927 - cu adresa la str. Al. Macedonski, nr. 73.

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU

Oficiul poștal de prezentare 041
Data prezentării trimiterii poștale 28 NOV 19



Confirmare de Primire (A.R.)

Foai trimiterii
Valoare lei Ramburs lei
Greutate **REAVIZAT** 4 DEC 2019



Număr de înregistrare 28294
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor
Destinatar primitor:
Atelieră Profesorii 1910-1927
H. Walajkowski Nr. 73
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Chevere Com. Jud./Sector Nely

A se înapoi la expeditor
Nume și prenume, denumirea
Primăria Municipiului Craiova Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. 3 Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatar
Confirm primirea Data
Nume și prenume primitor
Căminele primitorului

L.S. stamp
Data
Semnătura salariatului predător

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatar refuză să primească Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive
206217 HPR

09/12/19
AVIZAT NEAVIZAT
EXPIRAT TERMEN PĂSTRARE
Se aprobă înlocuirea
Data
09/12/19

5 / 21.19

SP7AV

ROMANIA Nr. 1000000000 Valoarea nominala 00000	R / A / V 28294
--	--------------------

Valoarea 5

PRIORITY



DESTINATAR ATELIERELE BRATIANI M10-1972 STRADA AL. DACEONSKI Nr. 73	LOCALITATE CRANIOVA	JUDET DOLJ
---	------------------------	---------------

20621977

Oficiul poștal de prezentare CUI **Confirmare de Primire (A.R.)**
 Data prezentării trimiterii poștale 28/11/19
 Felul trimiterii:
 Valoarea lei **REAVIZAT** L. UEC
 Greutate
 Data: 28/11/19
 Direcția: 1, UEC
 Se aprobă însoțirea
 Dintre
 L.S.



Se completează de expeditorul trimiterii
 Destinatar trimiterii:
~~St. Nr.~~
~~Bl. Cod poștal~~
~~Loc. Jud./Sector~~
 Confirma primirea Data
 (numele și prenumele)
 Nume și prenume primitor
 Căminul primitorului
 (gradul de studii, ocupația, însoțitorul)

Se completează de expeditorul trimiterii
 A se înșopila la expeditor
 Primăria Municipality Craiova
 Str. Nr.
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Com. Jud./Sector
 L.S.
 Șteampă de zi a oficiului
 www.kapost.ro/confirmare

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă Destinatul necunoscut Destinatul refuză primirea Destinatul plecat
 Tablita Fabrica de Treze
 C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 26-135 13 14 15

INATAIM
 ICILIU
 19

65 / 2.12.19

... ..



PRIORITY

518 R
POSTA ROMÂNĂ
Nr. 1 AERUPTORULUI 2009
Văcărești - primăria
Cămin 1
28290

DESTINATAR	STROICU ANA
TRADA	VRAB IEPES
nr. 9	bl.
LOCALITATE	CEHICHA
POST	DOCG

c

206212-117

Oficiul poștal de prezentare Alf

Data prezentării trimiterii poștale 28/11/19

Fașă trimiteri: Ranturs lui 28/11/19

Valoarea lei Geoulite



L.S.

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
Etiștia cod de bare

A se însoți la expeditor

Se completează de expeditor		Se completează de expeditor	
Destinația trimiterii Str. <u>Teșeniștea</u> <u>M. Brăncuș</u> Nr. <u>55</u>		Primăria Municipiului Craiova	
Bl.	Et.	Sc.	Ap.
Loc. <u>Cămin</u>	Com.	Jud./Sector.	Cod poștal
Coordonatele primitei (numărul scrisorii)		Data	
Nume și prenume primitor		Căminul primitorului	
Căminul primitorului		Căminul primitorului	



Motivul nepredării (dacă este cazul): Nu s-a găsit adresa

28/11/2019

206412747 CC

Semnătura saltenșului primitor

C.N. nr. 1018/ROU/2015 29/11/19

Adresă înaltă

Tablă la fața de Trecere

Destinația necunoscută

Destinația înaltă primitor

Destinația nu se știe

Expediția pierdută

Altfel notat

Tip
POSTA ROMÂNĂ
Nr. 1024/17.04.2009
Valabilitate - permanentă
Culoarea
R / S

28284

DESTINATAR ~~BERBANESCU~~
~~VIORIC~~
STRADA ~~AL. MALEDONSKI~~
Nr. ~~55~~ Bl. ~~ap1~~
LOCALITATE ~~CIOMANA~~
Județ ~~DOLOJ~~

PRIORITAT



200217 PD

559

I.P.
POSTA ROMANA
Nr. 103/PU170047003
Valabilitate - permanenta

2283

DESTINATA	ȘCOLAR
STRADA	A. NIACEDONSKI
Nr. 57	ED. 101
LOCALITATE	CRATONA
JUDET	DOJ

...

200856
28-11-92
OF B
DJ

PRIORITATE

206217-117

Oficiul poștal de prezentare 041
 Data prezentării trimiterii poștale 28 Iulie

Falul trimiterii:
 Valoarea lui: Ramburs lui:

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatul trimiterii: Școala nr. 5 Craiova
 Nr.
 Str.
 Loc.

Bl. El. Sc. Ag. Cod poștal
 Com. Jud./Sector

Confirm primirea
 (semnatura destinatarului)

Nume și prenume primitor
 (semnatura destinatarului)

Calitatea primitorului
 (semnatura destinatarului)

DATA:
 Loc.

Motivul neprimirii (dacă este cazul):
 Adresa incorectă Destinatul inexistent Destinatul nu a primit
 Motiv la vedere de birou: 206 217 1107 CC



Confirmare de Primire (A.R.)

Nu număr de înregistrare
 Eticheta cod de bare
28083

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înșopila la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Nr.
 Str.
 Loc.

Bl. El. Sc. Ag. Cod poștal
 Com. Jud./Sector

Se aplică înșopila
 Birou de primire
 Craiova, județul Dolj
 28 Iulie 2019

DATA:
 Loc.

Confirmare de Primire (A.R.)



Număr de înregistrare: 28295
 Etichetă cod de bare

Oficiul poștal de prezentare Cul
 Data prezentanței trimiterii poștale 28/12/19
 Felul trimiterii:
 Valoarea lei
 Ramburs lei
 Greutate

A se însoți la expeditor

Str Nr.
 Bt Sc. Ap. Cod poștal
 Loc Jud. /Sector

Primăria Municipiității Craiova

LS
 02.12.19
 20090808

Semnătura salariațului predător

Se completează de expeditor / trimițător

Se completează de expeditor / trimițător

Destinatar trimițare:
 Str. SC Popoșii SRL
 Nume și prenume (destinatar) A. Decidențiu Nr. 71
 Loc. Cherone Com. ... Ap. Cod poștal
 Jud. /Sector
 Confirm primirea Data 02-DEC-2019
 (semnătură expeditor)

Nume și prenume primitor ... Calitatea primitorului ...
 (semnătură primitor)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatar necunoscut Destinatar necunoscut Destinatar necunoscut

Destinatar mutat Expirat termen primire Destinatar necunoscut

Trasă la oficiu de fond: 206277 777100

CN: POȘTAROMAT S.A. 30-131 10.04.17

Confirmare de Primire (A.R.)



Număr de înregistrare
Etichetă cod de bare

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentați trimiteri poștale

Felul trimiterii
Valoare lei

Ramburs lei

REAVIZAT 4 DEC 2010

Greutate

Se completează de expeditor

Str. Nr.

Bl. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatar

Coefren primires

Nume și prenume primitor

Data

Se completează de expeditor

Se completează de destinatar

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă



Se completează de expeditor

Primăria Municipality Craiova

Str. Nr. 3

Bl. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatar

Coefren primires

Nume și prenume primitor

Data

Se completează de expeditor

Se completează de destinatar

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

Paștelul necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Alte motive:

Adresă incorectă

CN POȘTA ROMÂNIA S.A. (0-1-38 1044)

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare CUL
 Data prezentații trimiterii poștale 28/11/08
 Felul trimiterii:
 Valoare lei
 Ramburs lei
 Greutate **HEAVIZAT** 1 DEC. 2010
 Destinatarii trimiterii:
 Str. Vlaescu Constantin Nr. 5
 Et. 1 Sc. 1 Ap. 104 Cod poștal
 Loc. Heaven Com. Heaven Jud./Sector
 Confirm primirea
 Nume și prenume primitor
 Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă
 Destinație necunoscută
 Destinatarii refuză primirea
 Doar retur
 Expire termen păstrare
 Alte motive
 Tipărit la Fabrica de Trămburi
 C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 24-129-10/AR.11

Se completează de expeditor

Nume și prenume expeditor
 Adresa expeditorului
 Str. Primăria Municipiului Craiova Nr.
 Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Com. Jud./Sector
 Confirm primirea
 Nume și prenume primitor
 Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă
 Destinație necunoscută
 Destinatarii refuză primirea
 Doar retur
 Expire termen păstrare
 Alte motive
 Tipărit la Fabrica de Trămburi
 C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 24-129-10/AR.11

Oficiul poștal de prezentare <i>OUU</i> Data prezentării trimiterii poștale <i>28/11/19</i> Felul trimiterii Valoare lei Ramburs lei Greutate		  <small>Se completează de expeditorul trimiterii</small>	
Destinatul trimiterii: <i>Apocatu Jereci</i> <small>Nume și prenume (cognome)</small> Str. <i>M. Macrostanski</i> Nr. <i>69</i> Bl. <i>Cluj</i> Sc. <i>3</i> Ap. Cod poștal Loc. <i>Cluj-Napoca</i> Com. Jud./Sector		A se înșopăia la expeditor Primăria Municipiului Craiova Nr. Str. Bl. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector   L.S. <small>Se completează de expeditorul trimiterii</small>	
Se completează de expeditorul trimiterii Confirm primită Nume și prenume primitor <i>Vitor Gabor</i>		Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primită Nume și prenume primitor <i>Zobelea Holicu</i>	
Motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> Adresă insuficientă <input type="checkbox"/> Destinatul necunoscut <input type="checkbox"/> Destinatul refuză primirea Trasat la Palatul de Tron <i>Zobelea Holicu</i>		Semnătura solicitatului președ <input type="checkbox"/> Coordonat numai <input type="checkbox"/> Expirat termen plăzare <input type="checkbox"/> Alte motive: <small>CTN POȘTA ROMÂNIA S.A. 20-1-20 10 04 97</small>	

Oficiul poștal de prezentare <u>Orly</u> Data prezentării trimiterii poștale		Confirmare de Primire (A.R.) Număr de înregistrare <u>8022</u> Etichetă cod de bare	
Feul trimiterii: Valoarea lei: Rămburs lei: Greutate:		  <small>Stampa de la oficiul de expediție a corespondenței</small>	
Se completează de expeditor/trimiteri Destinatar trimiterii: <u>MORECA SRL</u> <small>(nume și prenume/ denumire)</small> Str. <u>M. Mădăleni</u> Nr. <u>57A</u> Bl. <u>Laere</u> Sc. Ap. Cod poștal Loc. <u>Laere</u> Com. Jud./Sector. <u>106</u>		A se înșopăia la expeditor Str. Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Jud. Craiova  	
Confirm primirea Data <u>29. NOV 2015</u> <small>(semnătură expeditor)</small> Nume și prenume primitor Colițetea primitorului <u>Popescu Vasile</u> (Pășă în albă, deșur, înșopărit)		Semnătura salaristului predător <input type="checkbox"/> Adresa înșopărită <input type="checkbox"/> Destinatar recunoscut <input type="checkbox"/> Destinatar năvăl primitor <input type="checkbox"/> Destinatar mută <input type="checkbox"/> Exploată în timp plățare <input type="checkbox"/> Alte motive: <small>Trădat la Poșta de Trebur</small>	
Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primirea Data Nume și prenume primitor Colițetea primitorului		CN: RO37400400.S.A. 36.1.08.1000011	

206217 1707100

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

28217



L.S.

Se completează de către beneficiarul

Oficiul poștal de prezentare

CUI

28217

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoarea lei

Ramburs lei

Greutate

Se completează de expeditor

A se înșela la expeditor

Se completează de expeditor

Primăria Municipality Craiova

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector



L.S.

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Se completează de expeditor

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă învechită

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Destinatari răsușiți

Trasat la Valoarea de Trimitere

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

206217

E.N. POȘTA ROMÂNIA S.A. 24-138 10.64 01

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare *CUU*

Data prezentării trimiterii poștale *28.11.19*

Felul trimiterii:

Valoarea lei Ramburs lei

Credințată:

Număr de înregistrare
28098
Etichetă foto de dar

L.S.
spațiul de zi a oficiului de prezentare a corespondenței

Se completează de expeditor

Destinatar trimiterii:
Brabovanu M. Madarita
Str. Măcelonșii, Nr. 65

Str. *Măcelonșii* Nr. *65*

Bl. *h. 019* Sc. *1* Ap. *105* Cod poștal *605*

Loc. *h. 019* Com. *105* Jui./Sector *105*

Confirm primirea *105* Data *9. NOV. 2019*

Nume și prenume primitor *105* Calitatea primitorului *105*

105 gradul de calitate (de la 1 la 5)

Se completează de destinatarul trimiterii

A se înștopa la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Jui./Sector

L.S.
spațiul de zi a oficiului de prezentare a corespondenței



Semnătura salășteanului primitor

Motivul neprimirii (dacă este cazul):

Adresă incorectă Destinatul neidentificat Destinatul neidentificat Destinatul nu are domiciliu în țară Destinatul nu are domiciliu în țară Expire termen poștal Alte motive

206277711111

Totul a fost primit

Oficiul poștal de prezentare *Ciul*
 Data prezentării trimiterii poștale *28.10.13*

Felul trimiterii
 Valoarea lei Ramburs lei
 Gratuitate

Destinatar trimiterii:
Catrina Spachy Elena Prose
Truplar
 Str. *Al. Mehedonului* Nr. *6*
 Bl. *Verone* Sc. Ap. Cod poștal *105*
 Loc. Com. Jud./Sector

Confirm primirea *27* Data *29. NOV 2013*
 (semnătura expeditor)
 Nume și prenume trimitor *Post* Calitatea trimitorului
 (gradul de coborâre, denșie, funcționarii)

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatar refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:
206217 MM 1CC



L.S.

Stampa de zi a serviciului de confirmare a conținutului

Confirmare de Primire (A.R.)
 Număr de înregistrare *28200*
 Etichetă cod de bare

A se însuși la expeditor
 Str. *Primăria Municipiului Craiova* Nr.
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Jud./Sector



Semnătura sărărieșului predător
 C.A.I. POȘTA ROMÂNIA S.A. 24-1-99/10-11

Oficial poștal de prezentare
 Data prezentării trimiterii poștale
 Felul trimiterii:
 Valoare lei
 Ramburs lei
 Greutăți

Confirmare de Primire (A.R.)
 Număr de înregistrare
 Eschela cod de bare
 L.S.
spațiu de a se afișa
pe epistola confirmată

Se completează de
expeditorul trimiterii
 Destinatarul primirii:
 Str. *Voinice Prim* Nr. *63*
 Et. *1* Sc. *1* Ap. *101* Cod poștal *1011*
 Loc. *Loare* Jud./Sector *101*
 Confim primirea Data *29 NOV 2013*
(semnarea centrală) (grâu de vedere, obligat, înscrise)
 Nume și prenume primitor
John G Căștigă primitorului

A se însuși la expeditor
 Str. *Primăria Municipiului Craiova* Nr.
 Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Jud./Sector
 L.S.
spațiu de a se afișa
pe epistola confirmată

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă înlocuită
 Destinatari necunoscuți
 Destinatari răsiți primire
 Destinatari muși
 Expres termen păstrare
 Alte motive:
206217 1707100

Confirmare de Primire (A.R.)



L.S.

Spațiu de așezare
de colanț și adreșare

Oficiul poștal de prezentare
 Data prezentării trimiterii poștale
 Felul trimiterii:
 Valoare lei Ramburs lei
 Greutate
 Se completează de expeditor

Se completează de expeditor
 Destinatul trimiterii:
 Str. Butucea Lunga nr. 59
 Bl. Al. Macedonski Nr. 59
 Loc. Herone Com. Herone Cod poștal 105
 Jud./Sector

Se completează de destinatar
 Confirm primirea
 Nume și prenume primitor
 Data 19 NOV 2019
 Calitatea primitorului
 (grad de studii, rang, funcție)

Număr de înregistrare
 Etichetă cod de bare

A se înșopila la expeditor
 Nr.
 Str. Memorandum Craiova
 Bl. El. Cod poștal
 Loc. Jud./Sector



L.S.

Spațiu de așezare
de colanț și adreșare

Se completează de destinatar

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adreșă incorectă Destinatul nu există Destinatul nu este primitor Destinatul nu are Adreșă învechită
 Tipul la valiza de Tranzit 20621771110
 Semnatura salariatului poștal
 CN: POSTA ROMÂNIA S.A. 20-129 110 M 0

Confirmaire de Primire (A.R.)
 RO
 L.S.
 Număr de înregistrare
 28293
 Echipă cod de bare

Oficiul poștal de prezentare
 Data prezentării trimiterii poștale 28/11/19
 Felul trimiterii:
 Valoare lei
 Ramburs lei
 Greutate

Se completează de expeditor
A se înșopala la expeditor
 Nr.
Primăria Municipiului Craiova
 Str.
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc.
 L.S.
 Se completează de expeditorul trimiterii
 Destinație trimiterii: **Lezele** Nr.
 Sr. **Mediapolis**
 Bl. **Herene** Sc. Ap. Cod poștal **100000**
 Loc. Com. Juc. / Sector.
 Confirma primirea: **Lezele** Data: **29/11/19**
 Nume și prenume primitor: **Popescu**
 Calitatea primitorului: **Președinte de Consiliu Local**

Semnătura salariatului predător
 Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă incorectă Destinație necunoscută Destinație greșită primirea
 Destinatul nu este în țară Destinatul nu este în țară Absență
 Tipul și Fabrica de Tranzit: **206217 MATIC**
 C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 28.1.2010 SA 11

Oficiul poștal de prezentare <u>Ciuh</u> Data prezentării trimiterii poștale <u>28/10/19</u> Felul trimiterii Valoare lei Ramburs lei Greutatea		Confirmare de Primire (A.R.) Număr de înregistrare Etichetă cod de bare	
Se completează de expeditorul trimiterii Destinatar trimiterii: Nume și prenume (denumire) Str. <u>Yonescu Cehecei</u> Nr. <u>6</u> Bl. <u>Floriilor</u> Loc. <u>Carare</u> Com. <u>...</u> Jud./Sector <u>109</u> Cid poștal Confir. primirea Data <u>29/10/19</u> Nume și prenume primitor Cătreștea primitorului Măsu de ridicare, deleg. încredințat		A se înșopii la expeditor Primăria Municipiilor Craiova Str. <u>...</u> Nr. <u>...</u> Bl. <u>...</u> Et. <u>...</u> Sc. <u>...</u> Jud. <u>...</u> Loc. <u>...</u> Com. <u>...</u> Stampila de autenticitate care însoțește confirmarea	
Se completează de expeditorul trimiterii <input type="checkbox"/> Adresă insuficientă <input type="checkbox"/> Destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> Destinatar răzuit <input type="checkbox"/> Destinatar mutat <input type="checkbox"/> Expediție întreruptă <input type="checkbox"/> Alte motive		Se completează de expeditorul trimiterii <input type="checkbox"/> Semnătura solicitatorului primitor <input type="checkbox"/> Expediție întreruptă <input type="checkbox"/> Alte motive	

Oficiul poștal de prezentare **CMJ**
 Data prezentării trimiterii poștale **28/07/19**
 Felul trimiterii:
 Valoarea lei
 Ramburs lei
 Creștute

Confirmare de Primire (A.R.)
 Număr de înregistrare
 Etichetă
 Evidență



L.S.

Garanta de a fi a căruia
 este însoțită de o copie a
 actului de înregistrare și de confirmare

Se completează de expeditorul trimiterii
 Destinația trimiterii:
 Str. **Clujului** Nr. **8**
 Bl. **Cluj** Sc. **3** Ap. **102** Cod poștal **400010**
 Loc. **Cluj-Napoca** Jud./Sector **Cluj**
 Confirm primirea Data **29/07/19**
 Mume și prenume primitor **Alina** Calitatea primitorului **Client**
(numele și prenumele, titlul, însoțitorul)

A se însoți la expeditor
 Str. **Primăria Municipalityului Cluj-Napoca** Nr. **3**
 Bl. **3** Et. **3** Ap. **3** Cod poștal **400010**
 Loc. **Cluj-Napoca** Jud. **Cluj**
 L.S.
 Stampila de a fi a căruia
 este însoțită de confirmare



Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă insuficientă
 Destinatul necunoscut
 Destinatul nevăzând primirea
 Destinatul mort
 Expire termen poștal
 Alte motive
206277 HOTICU

Semnătura sărităului predător

Oficiul poștal de prezentare Cluj
 Data prezentării trimiterii poștale 28/01/19
 Felul trimiterii:
 Valoarea lei Ramburs lei
 Greutate



L.S.
 Stampo de la oficiul de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)
 Număr de înregistrare
 Eticheta cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii
 Destinatar trimiterii: Proxiburey Ulanov
 Str. Placii 1-1peș Nr. 7
 Et. 1a on Sc. 1a on Cod poștal 400100
 Loc. Urechea Com. Urechea Jud./Sector Cluj
 Confirm primirea Data 29/11/19
 Nume și prenume primitor
 Calitatea primitorului
 (se poate da în scris, degeț, înregistrat)

A se înșopoli la expeditor
 Nr. 1
 Loc. Cluj Jud./Sector Cluj
 Cod poștal 400100
 Ser. 10000 No. 1909
 L.S.
 Stampo de la oficiul de distribuție a corespondenței

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă Destinatul necunoscut Destinatul greșit primitiv Destinatul rănit Destinatul mort Expirat termen prețrare Alte motive:
 Tărie la Focșe de Tebea 206217 HORTIC
 Semnătura gelozistului prețdător
 EN: POȘTAROMANIA S.A. 28-1-2019 AM 11

Confirmare de Primire (A.R.)



Număr de înregistrare
 28287
 Etichetă cad de băne

L.S.
Spațiul de pe a se folosi
 de distribuitor la comenzi

Oficiul poștal de prezentare 044
 Data prezentării trimiterii poștale 28/11/19
 Fișul trimiterii:
 Valoarea lei: Ramburs lei:
 Crezutele:

A se însoți la expeditor

Localitatea expeditorului (localitate)
Primăria Municipiului Craiova Nr.
 Str.
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Cam. Jud./Sector
 L.S.
Spațiul de pe a se folosi
 de distribuitor la comenzi

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatul/trimiterii:
 Purnes George - vi
 Eva-Lep (soție și adresă - adresă)
 Str. Nr.
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Com. Jud./Sector
 Confirm primirea Data 27/11/19
(prezentul act este)
 Nume și prenume primitor
(prezentul act este)
 Cătrețea primitorului

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă insuficientă Destinatul necunoscut Destinatul refuză primirea Destinatul mutat Expediția terminată Alte motive:
 Telex și fax: de Tiroze 206 217 1707 100

Semnătura salariatului predător: [Signature]
 D.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 20-1-20-11-4413

Oficiul poștal de prezentare
 Data prezentării trimiterii poștale
 Felul trimiterii
 Valoare lei Ramburs lei
 Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
 Eticheta cod de bare

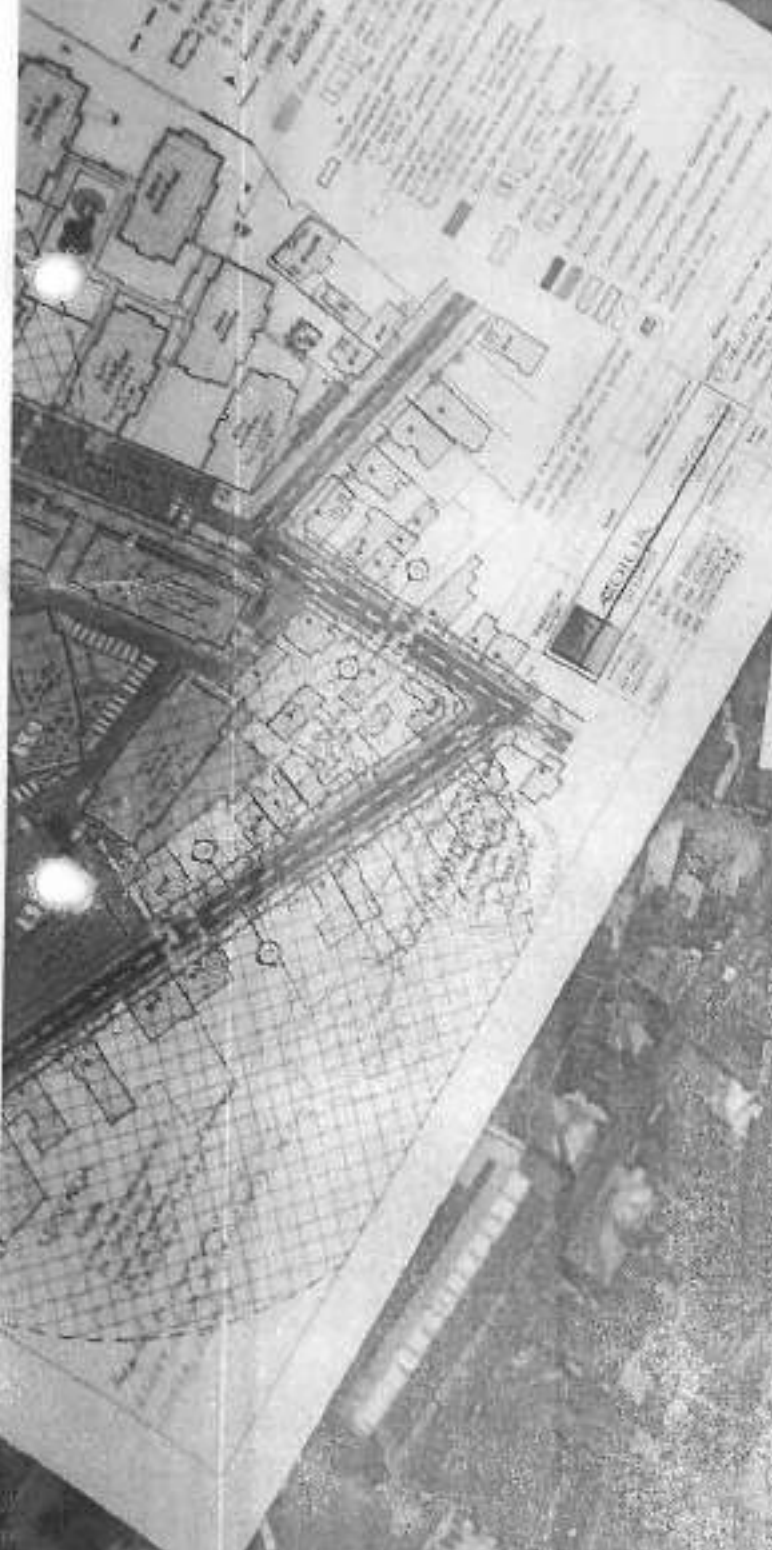
L.S.
 Spațiul de la a căruia se încheiește a expediției

<p>Se completează de expeditorul trimiterii</p> <p>Destinatar-trimitere: <small>(nume și prenume)</small> Str. <u>Fendel 41 brel</u> Nr. <u>3</u> Bl. <u>Valea Papei</u> Sc. <u>Ap.</u> Cod poștal Loc. <u>Cherest</u> Com. <u>Doj</u> Jud./Sector Confirm primirea <u>Stu</u> Data <u>29.11.09</u> <small>(numele adresatului)</small> <small>(data)</small> Nume și prenume primitor <u>Stu</u> <small>(nume și prenume)</small> <small>(data)</small> Calitatea primitorului <u>Președinte</u> </p>	<p>A se înșopila la expeditor</p> <p>Str. <u>Primăria Municipiului Craiova</u> Nr. Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector</p> <p>L.S.</p> <p>2009800-CRAIOVA 29.11.19.09</p> <p>Se înșopilează la expeditor cu încheierea confirmării</p> <p>Semnătura salariatului poștal Data <input type="checkbox"/> Expediat termen plăsuire <input type="checkbox"/> Așa înșopilează </p>
---	--

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă înșopilează Destinatar neprezent Distribuitor refuș primirea Distribuitor mutat Expediat termen plăsuire Așa înșopilează
 Tabel la Filiala de Trimitere 20621770410

NOU AFIŞARE

URBANISTICE
SC. 1:1000
LEGENDA



TEREN STUDIAT



de cercetare organizată
prin concurs din cadrul
SRII al F.R.C. nr. 100
la data de 04.11.1979.

națională al. R.S.R.

efectuarea lucrărilor

pe
planșă

Normele metodice
de asistență medicală
deplină activitate

de asistență medicală

comunității de
1.1.1.1.

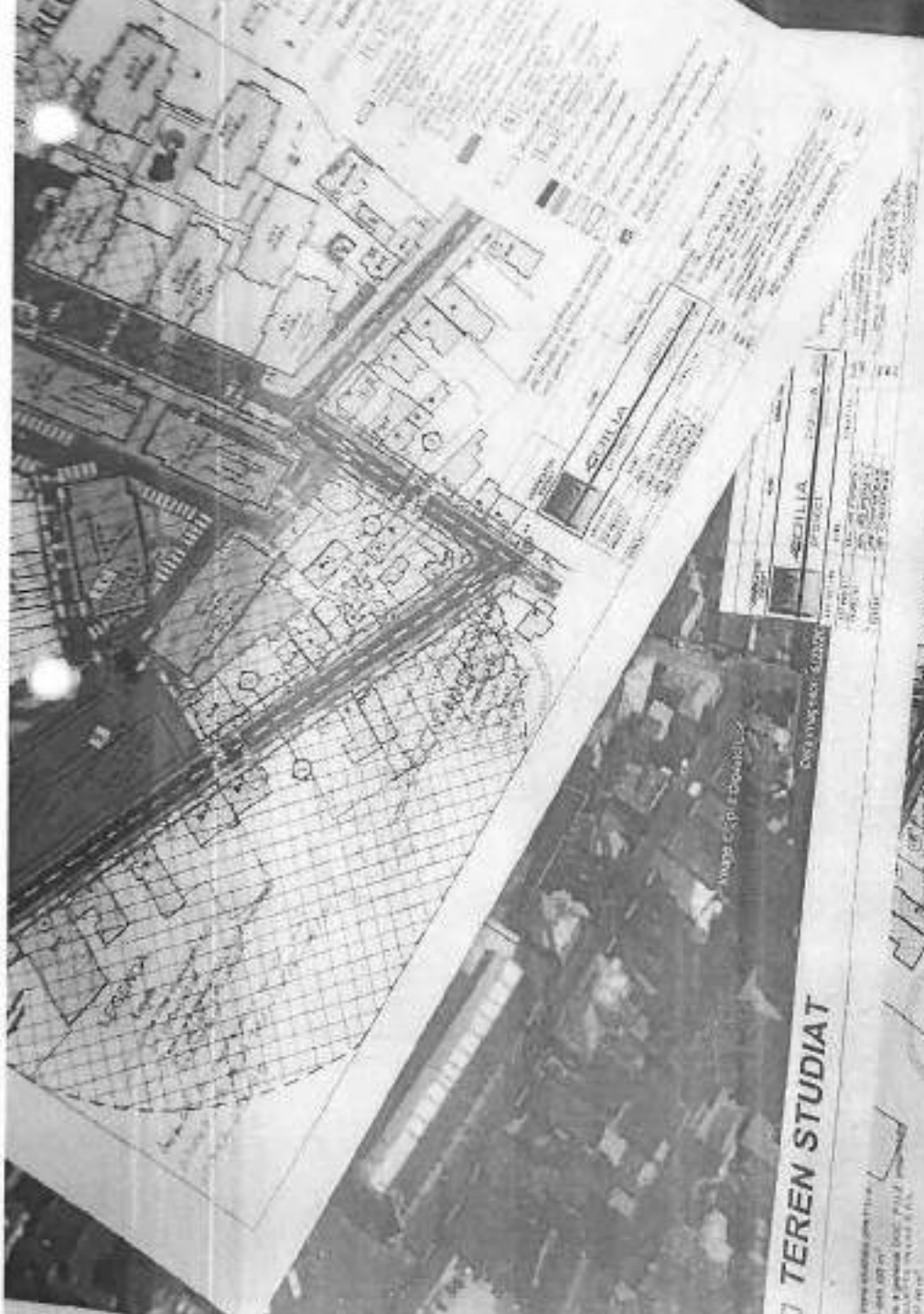
plan de asistență medicală
destinate: 1. planșă
de conducere de fa
sistemă vizuală 1.1.1.1.
la serviciu de
la serviciu.

area programică
se personalităților
și mediul comunității
stato publice, astfel

cuprinde în parte
de date cadrelor
și a serviciilor medicale

NOU AFISARE

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1.1000
LEZUAREA



TEREN STUDIAT

PROIECTANT	SCALA	DATA
SC. 1.1000	1:1000	1980

PROIECTANT	SCALA	DATA
SC. 1.1000	1:1000	1980

PROIECTANT	SCALA	DATA
SC. 1.1000	1:1000	1980

de proiectare reglementară
pentru terenul studiat
în data de 14.11.1980

națională de România

Sistem coordonat: european

scara

Normele metodologice
de asistență medicală
deplină activităților și

scara de asistență medicală

un comunitară de asistență
la punct
punct de asistență medicală
de familie
la serviciul de urgență
la serviciile medicale

veea programelor naționale
de personalitate științifică
și medicală comunitară și
statul public de asistență

văgânie în procesul
de asistență medicală

și a sănătății, promovarea



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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 12 din 26.11.2019

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR.
EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU
CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS,
generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71,**


Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 20. 12. 2019, la:

- Centrul de Informații pentru cetățeni, (C. I. C.) din cadrul Primăriei Municipiului Craiova;
- Fax, la numărul 0251411561;
- E-mail, la adresa relatiicupublicul@primariacraiova.ro.

Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 206208 / 26.11.2019

Am primit
26.11.19


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 URBANISTICA SI A
FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR. EROILOR,
IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA
LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL
2S+P+5-6 RETRAS, generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71**

Perioada de publicare: 27.11.2019 - 21.12.2019

Termenul până la care se pot depune propuneri: 20.12.2019

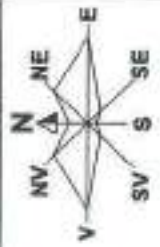
Întâlnire publică: NU DA , data _____ , ora _____

Anexăm următoarele:

- Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
- Proiect de hotărâre;
- Anexe: Anunț NR. 12
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,
Arh Gabriela Miereanu


Întocmit,
Insp. Monica Marin

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

LEGENDA:

Limite

- Limite zone studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ca si general DOC, P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- ▲ Acces incinta
- Limite de constructibilitate
- Zonificari

Zona locuinte colective propusa

- L_G** P.U.T. propusa = 14.000 m²
C.U.T. propusa = 2.000 m²
Etaj = 2,00-2,50 etaj - H_{max} = 24,00 m de la sol
- Imobile propuse - 25 P+5-25, ca districte de parcare 2 niveluri subterane, spatiu conectabile la parter si locuinte colective la nivelele superioare
S₁ = 624,00 m² / bloc x 4 = 3.288 m²
S₂ = 9.000 m² / suprafata / bloc x 4 = 22.800 m²
- Contur Subsol propus ca deis in vederea in vederea deis parcare subteran
S₁ = 5.061,00 m² / Subsol 1 - 400 locuri de parcare
S₂ = 5.240,00 m² / Subsol 2 - 130 locuri de parcare
S₃ = 11.191,00 m² / Subsol 3-2 - 299 locuri de parcare
Locuri de parcare la nivel solului = 117

Zona de servitociment propusa

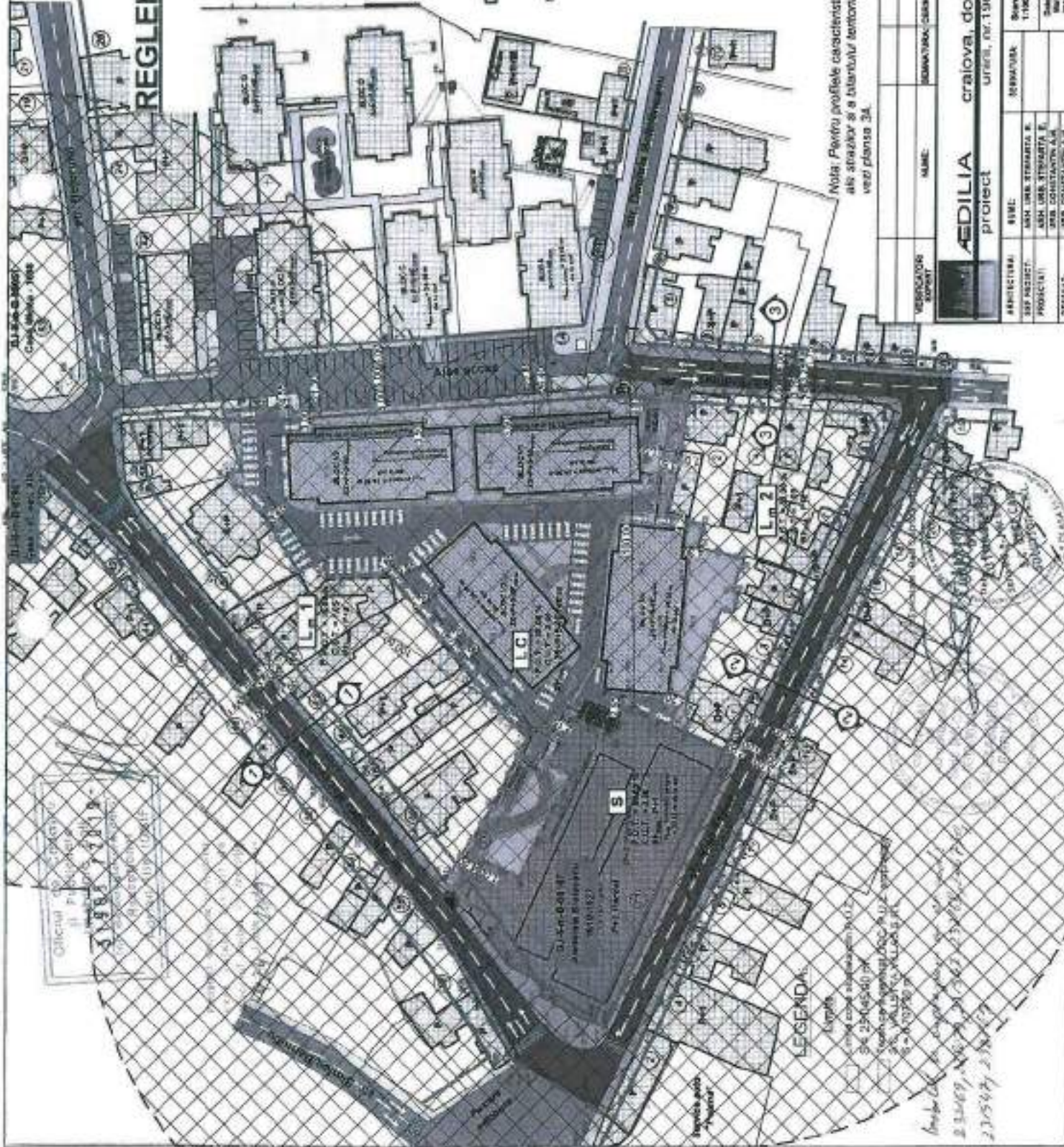
- S** P.U.T. propusa = 14.000 m²
C.U.T. propusa = 2.000 m²
H_{max} = P+1, H_{min} = 20,00 m de la sol

Zona de locuinte mici - individuale

- L_M** P.U.T. autorizata = 25.000 m²
C.U.T. autorizata = 3.000 m²
H_{max} = P+1, H_{min} = 4,00 m de la sol

- Zona circulasii centosabile
- Zona circulasii pietonale
- Constructii existente
- Ciadin monument storic existente in zona
- Zona de protectie monumente istorice
- Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a biplanului teritorial, vezi plansa 3A.



VERIFICATOR SOPORT	NUME:	DOMANIUK-CARAYIA
REPECTIVA	NUMER:	1084/2004
REP. PROIECT:	NUMER:	1-100
PROIECTANT	NUMER:	1-100
DESEINAT	NUMER:	1-100
AEDILIA craiova, doji protect urbane, nr. 195		
PROIECTANT	NUMER:	1-100
REPECTIVA	NUMER:	1-100
PROIECTANT	NUMER:	1-100
DESEINAT	NUMER:	1-100
REGLEMENTARI URBANISTICE		
PROIECTANT	NUMER:	1-100
REPECTIVA	NUMER:	1-100
PROIECTANT	NUMER:	1-100
DESEINAT	NUMER:	1-100

REPRESENTANT
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

PROIECTANT
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

DESEINAT
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

PROIECTANT
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

REPECTIVA
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

PROIECTANT
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

DESEINAT
S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L., prin reprezentant MARCEA MARCEL
nr. 1084/2004, nr. 1084/2004

**INCADRARE PE SUPORT
AEROFOTOGRAFIC
SC. 1:1000**

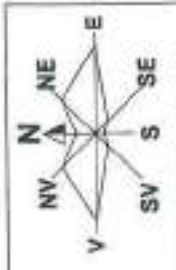


Data imaginilor: 03/03/2010

Image © 2010 Digital Globe

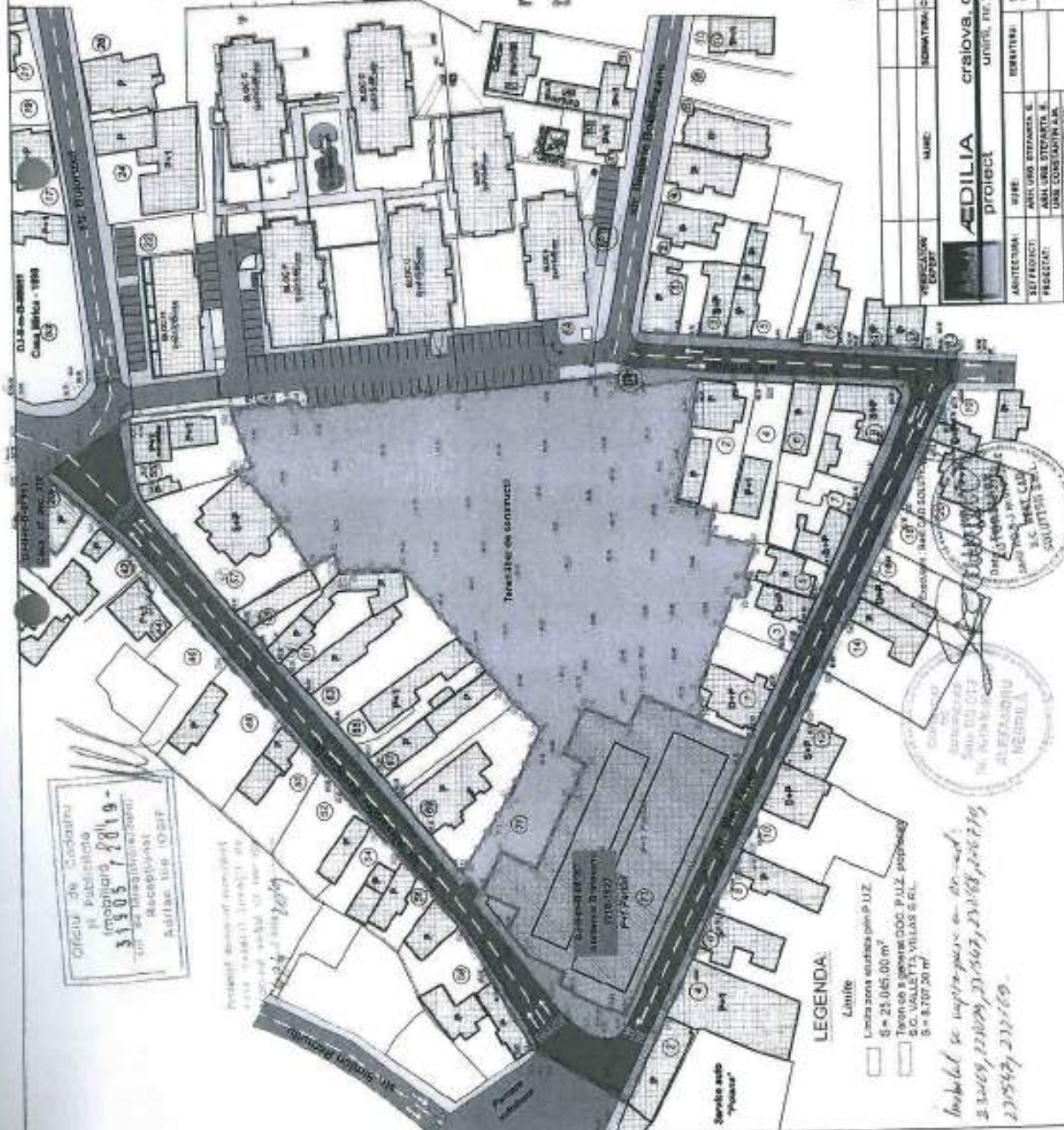
VERSIUNEA EXPERT	NUME	TERMINAREA	COORDATA
	AEDILIA	craiova, doji	
	proiect	unitati, nr. 156	
ARHITECTURA	NUME	SIMBOLIZAREA	SCALA
	ADA URSU	URS. CONSTANTIN A.E.	1:1000
REP. PROIECT			
PROIECTAT			
DESIGNAT			
REZUMAT / CONȚINUTUL NR. DATA INCADRARE S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCELA MARCEL nr. 20, Str. Ștefan cel Mare, nr. 93, Timișoara TITLU PROIECT: Elaborare P.U.Z. în vederea studierii funcțiunii și a condițiilor de amenajare a terenului rezervației ȘTEFAN CEL MARE nr. 20, Str. Ștefan cel Mare, nr. 93, Timișoara TITLU PLANȘĂ: INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC			
PLANȘĂ NR. 14 PLANȘĂ NR. 15 PLANȘĂ NR. 16			

TEREN STUDIAT



SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000



LEGENDA:

- Limite**
 Limita zona studiate prin P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
 Tenențe a general DOC. P.U.Z. proiectate
 S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 5.707,00 \text{ m}^2$
- Zonificare**
- Zona unitati industriale
 - P.O.T. entitat P.U.B. = % (nelegamentat)
 - C.U.T. entitat P.U.B. = 4
 - Zona de locuinte mici - individuale
 - P.O.T. entitat P.U.S. = 35 %
 - C.U.T. entitat P.U.S. = 1,05
 - Zona circulatii carosabile
 - Zona circulatii pietonasi
 - Constructii existente
 - Ciaderi monumenti istorici existenti in zona
- Pozitie de transformare in anvelopa metal existenta in zona

Oficiu de cadastru si publicitate imobiliara, P.O.I. nr. 31037/2019- in autorizarea nr. 2009/2019- adresa top. IORIF

Proiectul este valabil pentru un termen de 90 de zile de la data emiterii. In cazul in care nu este utilizat in termenul de valabilitate, proiectul este anulat de drept.

2019/04/18 2019

LEGENDA:

- Limite**
 Limita zona studiate prin P.U.Z.
 $S = 25.045,00 \text{ m}^2$
 Tenențe a general DOC. P.U.Z. proiectate
 S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 $S = 5.707,00 \text{ m}^2$

Arhitectură: ADELIA CRȘIOVA S.R.L.
 Serviciu autorizațional nr. 2009/2019- adresa top. IORIF

ȘTIINȚA CONSTRUCȚIILOR
 2019/04/18 2019

ȘTIINȚA CONSTRUCȚIILOR
 2019/04/18 2019

ȘTIINȚA CONSTRUCȚIILOR
 2019/04/18 2019

VERIFICATOR EXPERT		SEMANTIC/CATEGORIE		REPERTE / DETAȘAMENT / DATA	
ADELIA CRȘIOVA S.R.L. proiect		S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCELA MARCEL		16.04.2019	
ARHITECTURA:	ARH. URS STEFANA S.	SCURT:	SCURT	PROIECT:	SITUAȚIA EXISTENTA
PROIECTANT:	ARH. URS STEFANA S.	SCURT:	SCURT	PROIECTANT:	SITUAȚIA EXISTENTA
DESENAT:	URS CONSTANTIN A.M.	SCURT:	URS CONSTANTIN A.M.	PROIECTANT:	SITUAȚIA EXISTENTA

PROIECTANT:	SITUAȚIA EXISTENTA
PROIECTANT:	SITUAȚIA EXISTENTA
PROIECTANT:	SITUAȚIA EXISTENTA

ILUSTRARE URBANISTICĂ

(Amenajare la nivelul subsolului 1)

SC. 1:500



LEGENDA:

Limita

Limita zona studiata prin P.U.Z.

S = 25.045,00 m²

Teren pe care general DOC. P.U.Z. propozitia

S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L.

S = 8.707,00 m²

Acces incinta

Zonificare

scola primara - 25-P-1-0-01

Contur si zona propozie cu doua niveluri avand denivelul de teren egal

S = 8.891,08 m² (Cladul 1 - 100 locuri de parcare)

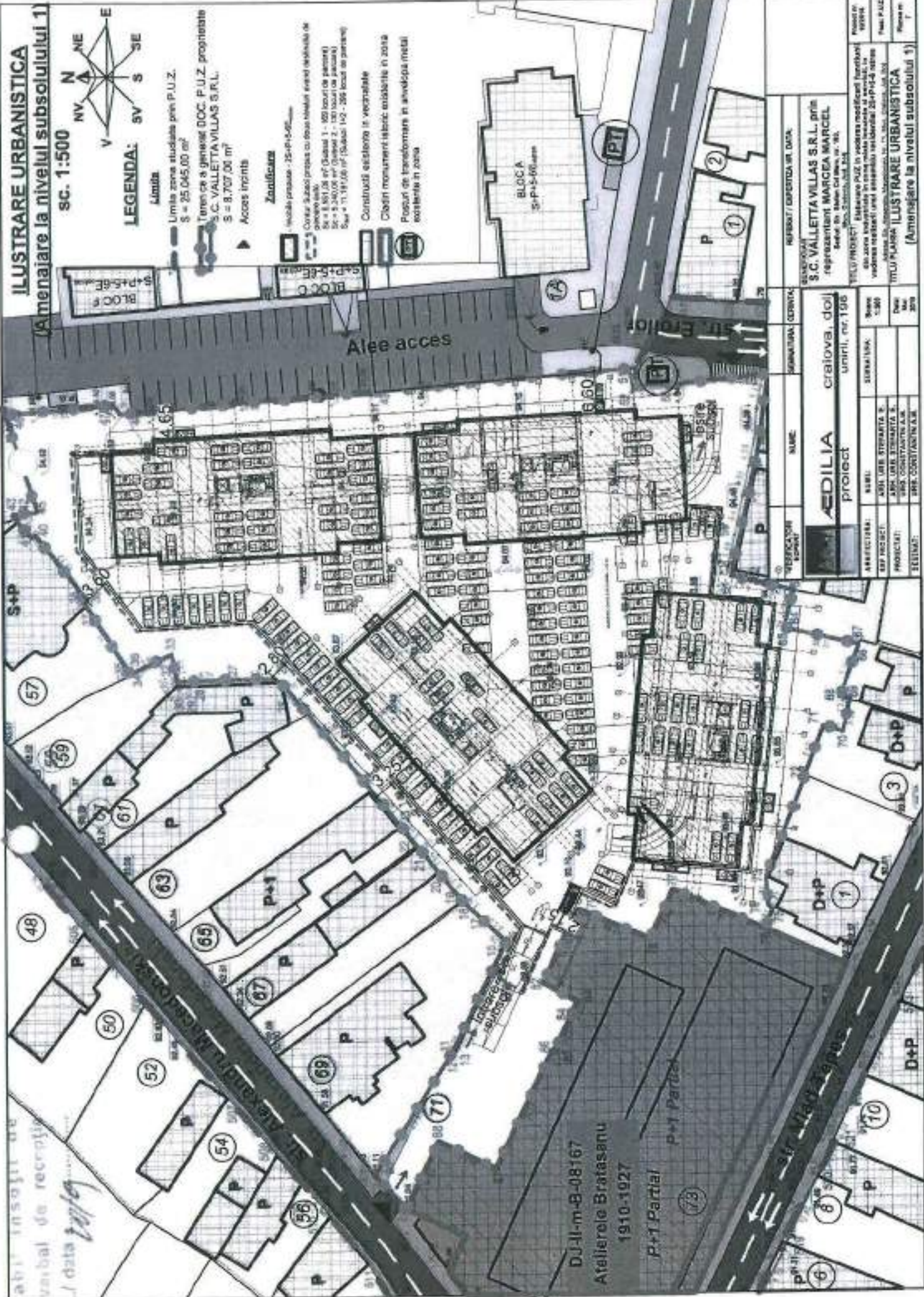
S = 3.240,00 m² (Cladul 2 - 100 locuri de parcare)

S = 7.197,00 m² (Subsol 102 - 200 locuri de parcare)

Construcții existente si revalorate

Cladul monument istoric existent in zona

Posibilitate de transformare in anvelopa metal ecostenica in zona



REGISTRUL PROIECT: 105/2023/10.03.2023	REPEREȘTI / DIFERENȚA SR. DATA:
BENEFICIAR: S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L. , prin reprezentant MARCELA MARCEL secol nr. 105/2023/10.03.2023	
TITLU PROIECT: ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 1)	
ARHITECTURA: ADILIA craiova, dolj proiect umrlui, nr. 190	SUPRAFAȚA, CANTITATE: Nr. planșe: 1/20 Scara: 1:500 Data: 2023
SERIA PLANȘA: 105/2023/10.03.2023	PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023
ARHITECTURA: ADILIA CRAIOVA, DOLOJ SERIA PLANȘA: 105/2023/10.03.2023 PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023	PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023
ARHITECTURA: ADILIA CRAIOVA, DOLOJ SERIA PLANȘA: 105/2023/10.03.2023 PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023	PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023
ARHITECTURA: ADILIA CRAIOVA, DOLOJ SERIA PLANȘA: 105/2023/10.03.2023 PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023	PLANȘA NR.: 105/2023/10.03.2023

atelierele Bratșeanu
 1910-1927
 P+1 Parțial

DJ-II-m-B-08167
 Atelierele Bratșeanu
 1910-1927
 P+1 Parțial

P+1 Parțial

D+P

D+P

D+P

STADIUL DOCU

.....	PREDAȚ	.....
Data / Ora	13.11.2019	.....
Nume	.....	Luciate
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	CTU 22.11.2019	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	11.11.2020	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	10.11.2020	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	12.11.2020	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	12.11.2020	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	12.11.2020	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....
.....	12.11.2020	.....
Data / Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....
Observatii:	.....	.....

Predat CU pentru semnături către Secretar și Primar

F.O. 03.09.04.

13.11.2019
13/198629
11

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) SC VALLETTA VILLAS SRL REPREZENTATĂ PRIN IMPUTERNICIT MARCEA MARCEL

cu domiciliul/sediul in CRAIOVA, STR. AI CUPA, NR. 23, bl. MDA DCI, ap. 3, jud. Dolj.
telefon/fax 0768 685560 e-mail _____

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

ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI AMPLASBLU... RES. DENTIAL 25+PIS-6 RETRAS

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. foto situatie existentă, amularu foto, foto privind devada amp panoului
2. C.U. nr. 2573/19.12.2018, P.U.Z anexă plan situatie anexa
3. taxa RUR + certificat atestare a dreptului de semnatura + arunt, ziar
4. ci. cui, proana specială, act de membrare, contract de vânzare, declaratie
5. CHS, plan de amplasament, P.V receptie + ridicare topografica
6. incheiere intabulare, extras CF,
7. aviz de oportunitate + anexă, Decizia incadrare APH Dolj + anexă,
8. aviz CAO Cotermia + anexă, aviz Distrigaz + anexa
9. aviz Politia rutiera, aviz ISU Dolj, aviz Djcoj, studiu de circulatie
10. studiu geotehnic
11. regulament local de urbanism aferent P.U.Z
12. memoriu general
13. planşa nr. 1 - incadrare in teritiu; planşa nr. 1A - ^{incadrare pe} supraf. aerofotografic
14. planşa nr. 2 - situatie existentă
15. planşa nr. 3 - reglementari urbanistice; planşa nr. 3A - ^{profile caracter} fizice ale terenului
16. planşa nr. 4 - reglementari - echipare edilitara
17. planşa nr. 5 - preputatea asupra terenurilor
18. planşa nr. 6 - ilustrare urbanistica (amenajare la nivelul solului)
19. planşa nr. 7 - ilustrare urbanistica (amenajare la nivelul subsolului 1)
20. planşa nr. 8 - ilustrare urbanistica (amenajare la nivelul subsolului 2)

Data 13.11.2019

Nume, Prenume MARCEA MARCEL
Semnatura _____

Am luat la cunostinta ca informatiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date.



PR. NR. 92/2018

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA
MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI
SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI
ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS,
generat de imobilul situat in str. Alexandru
Macedonski, nr. 71"**

**DOCUMENTAȚIE PENTRU
INFORMAREA SI
CONSULTAREA PUBLICULUI**

BENEFICIAR : S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL
SEDIUL : Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA : P.U.Z.
DATA : Noiembrie 2019
PROIECTANT : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

DECLARATIE

Subsemnatul **Marcel Marcea** din Craiova str. A.I.Cuza nr. 23 bloc M19A , sc. 1, apt. 9 imputernicit al SC VALLETTA VILAS srl declar pe propria raspundere ca pe amplasamentul pentru care s-a elaborat Proiectul de Urbanism Zonal din str.Alexandru Macedonski nr 71 nu s-au efectuat lucrari de desfiintare ori construire situatia fiind conforma cu cea din documentele cadastrale puse la dispozitie si din fotografiile facute la fata locului pe care le certificam drept autentice si conforme cu situatia din teren la acest moment. Subsemnatul sunt in cunostiinta de cauza ca prezenta declaratie intra sub incidenta dispozitiile legale penale pentru fals in declaratii.

03.04.2020



Prezenta s-a intocmit in 3(trei) exemplare

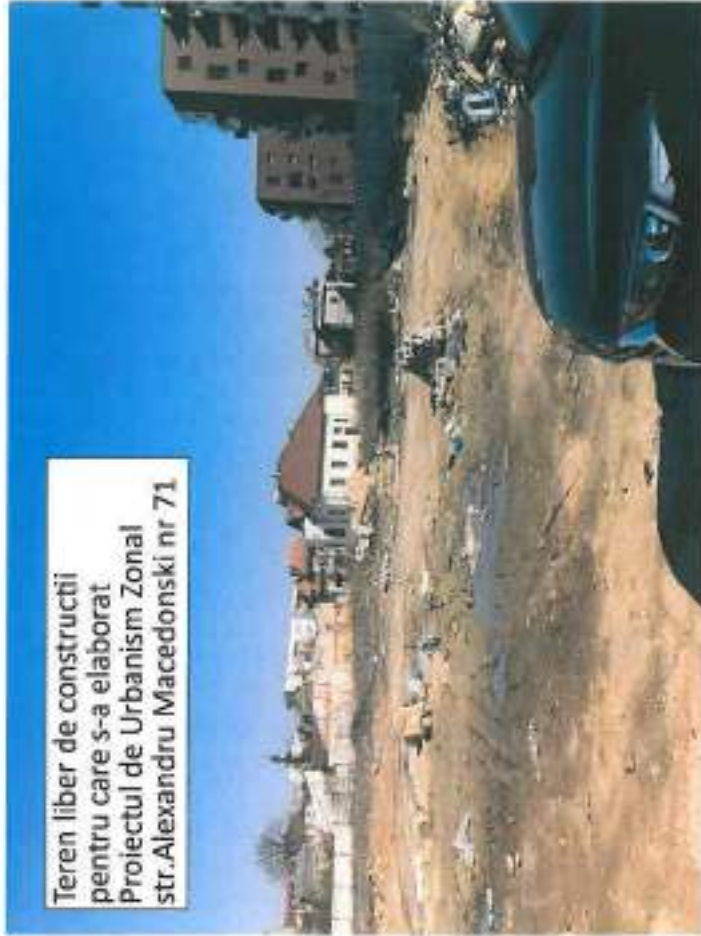
Teren liber de constructii
pentru care s-a elaborat
Proiectul de Urbanism Zonal
str.Alexandru Macedonski nr 71



Teren liber de constructii
pentru care s-a elaborat
Proiectul de Urbanism Zonal
str.Alexandru Macedonski nr 71



Teren liber de constructii
pentru care s-a elaborat
Proiectul de Urbanism Zonal
str.Alexandru Macedonski nr 71



CONFORM SITUATIA IN

Teren 03.04.2010





12.11.2019



SIMULARE FOTO



SIMULARE FOTO



SIMULARE FOTO



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNȚULUI: 18.11.2019

CONSULTARE PUBLICĂ PROPUNERILOR PRELIMINARE PIAN URBANISTIC ZONAL

SCHEMĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A ZONELOR DE ÎNCADRARE
A ZONELOR ÎN CADRUL ÎN ÎNCADRAREA ZONALĂ

S.P.E. ARHITECTURA, ÎN. Î. LOMBARDO

ASPIRUL S.C. ARHITECTURA S.R.L.

ȘI ÎN ÎNCADRAREA ZONALĂ

ALĂBĂȘTELE N. 11 ȘCOLII PROTESTANTE ÎN ÎNCADRAREA ZONALĂ

PUBLICAȚIA ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ

ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ



REPUBLICA ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ȘI ÎNCADRAREA ZONALĂ



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 196361 din 13.12.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2573 din 19.12.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras

SC VALLETTA VILLAS SRL REPREZENTATA PRIN IMPUTERNICIT

Ca urmare a cererii adresate de

MARCEA MARCEL

cu sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul - ,
sectorul - , cod poștal Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 23, bloc M19A,
sc. 1, et. - , ap. 9, telefon/fax 0768685560, e-mail

Înregistrată la nr. 196361 din 29/11/2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul - , sector - , cod poștal - , Strada Alexandru Macedonski, nr. 71, bloc
- , sc. - , et. - , ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 232169,
numărul topografic al parcelei sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 232169

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/000, 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitei SC VALLETTA VILLAS SRL. Imobil aflat în zona protecție monument istoric "Atelierele Brătesanu" cod LMI DJ-II-m-B-08167, poz. 361 conform Ord. 2361/2010 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona centrală cu funcțiunea de unități industriale;
Suprafața terenului - 8707,00 mp

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungit cu HCL nr 479/2015, amplasamentul se află în zona centrală, unitati industriale, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabileste în funcție de regimul de înălțime și nu poate depasi 4, cu retragere de construire și împrejmure de 11,00 ml din axul strazii Al. Macedonski și de 8,00 ml pentru construire și împrejmure din axul strazii Eroilor (conform retragerilor din PUZ ZC8). Se solicita elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixta locuinte și servicii, în vederea realizării unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras, POTpropus=38%, CUTpropus=2,60. Conditii: Conform Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin C.U "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în conditiile legii, și de aprobare ac de către 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 și pt elaborare PUZ. Sol de informare a publicului și doc. aferenta completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt. aprobarea metodolog de inf a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de sol de aprobare a documentatiei urbanism în CL, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala. Documentatia de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI. Se vor resp prevederile CC privind lim de propr. Locuri de parcare în incinta conf RLU nr. 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, fisa bunului imobil, Încheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea în legalitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:

elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixta locuinte și servicii, în vederea realizării unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acestea 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 emisie 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 emisie 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/DESFIINȚARE 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 (2 exemplare originale).

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:

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
 Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

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.

Aviz ISU Dolj pentru elaborare PUZ in vederea construirii
Directia Judeteana pentru Cultura Dolj, Consiliul Judetean Dolj

d.4. Studii de specialitate:

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

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



SECRETAR,
Nicoléta Miulesc

ARHITECT SEF,
Gabriela Mjereanu

Achitat taxa de 91 lei, conform chitanței nr 0363495 din 20.12.2018
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 20.12.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Mica Marin

în conformitate cu prevederile legii nr. 100/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

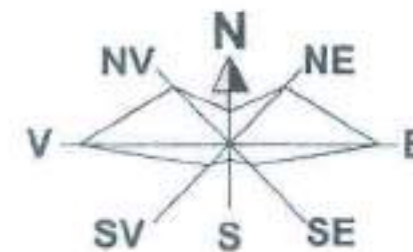
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILIILOR
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a incintei [mp]	Adresa imobilului
232108	8707	Str. Alexandru Macedonski, nr. 71, Craiova
232169	232169	UAT

PLAN DE SITUATIE
PE SUPTOR CADASTRAL
sc. 1:1000



2573 18
Agi

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{locuiv} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane si locuinte colective la nivelele supraterane
S_{sc} = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sup} = 5.600 m² suprateran / bloc x 4 = 22.400 m²
- Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{total} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Circulatii auto in incinta S = 1344,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 992,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 2.902,40 m²
- Platforma pubele ecologice S = 17,00 m²
- Loc de joaca pentru copii S = 155,60 m²
- Cladiri monument istoric existente in zona

P.O.T. grupat = 38,00%
C.U.T. grupat = 2,60

Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Meniun
1	CE	8707	Teren intravilan imprejmuit partial
A. Date referitoare la teren			
B. Date referitoare la constructii			
C. Date referitoare la utilitati			
D. Date referitoare la servicii			
E. Date referitoare la amenajari			
F. Date referitoare la alte servicii			
G. Date referitoare la alte servicii			
H. Date referitoare la alte servicii			
I. Date referitoare la alte servicii			
J. Date referitoare la alte servicii			
K. Date referitoare la alte servicii			
L. Date referitoare la alte servicii			
M. Date referitoare la alte servicii			
N. Date referitoare la alte servicii			
O. Date referitoare la alte servicii			
P. Date referitoare la alte servicii			
Q. Date referitoare la alte servicii			
R. Date referitoare la alte servicii			
S. Date referitoare la alte servicii			
T. Date referitoare la alte servicii			
U. Date referitoare la alte servicii			
V. Date referitoare la alte servicii			
W. Date referitoare la alte servicii			
X. Date referitoare la alte servicii			
Y. Date referitoare la alte servicii			
Z. Date referitoare la alte servicii			

ANULAT
1.8.1967

Oficiul de Cadastru si Planificarea imobiliară Craiova
ADRIAN ILE IOSIF

VERIFICATOR
EXPERT
NUME: POPESCU IONUT ALEXANDRU
SEMNTURA: [Signature]
CERINTA: [Signature]
Data: August 2018

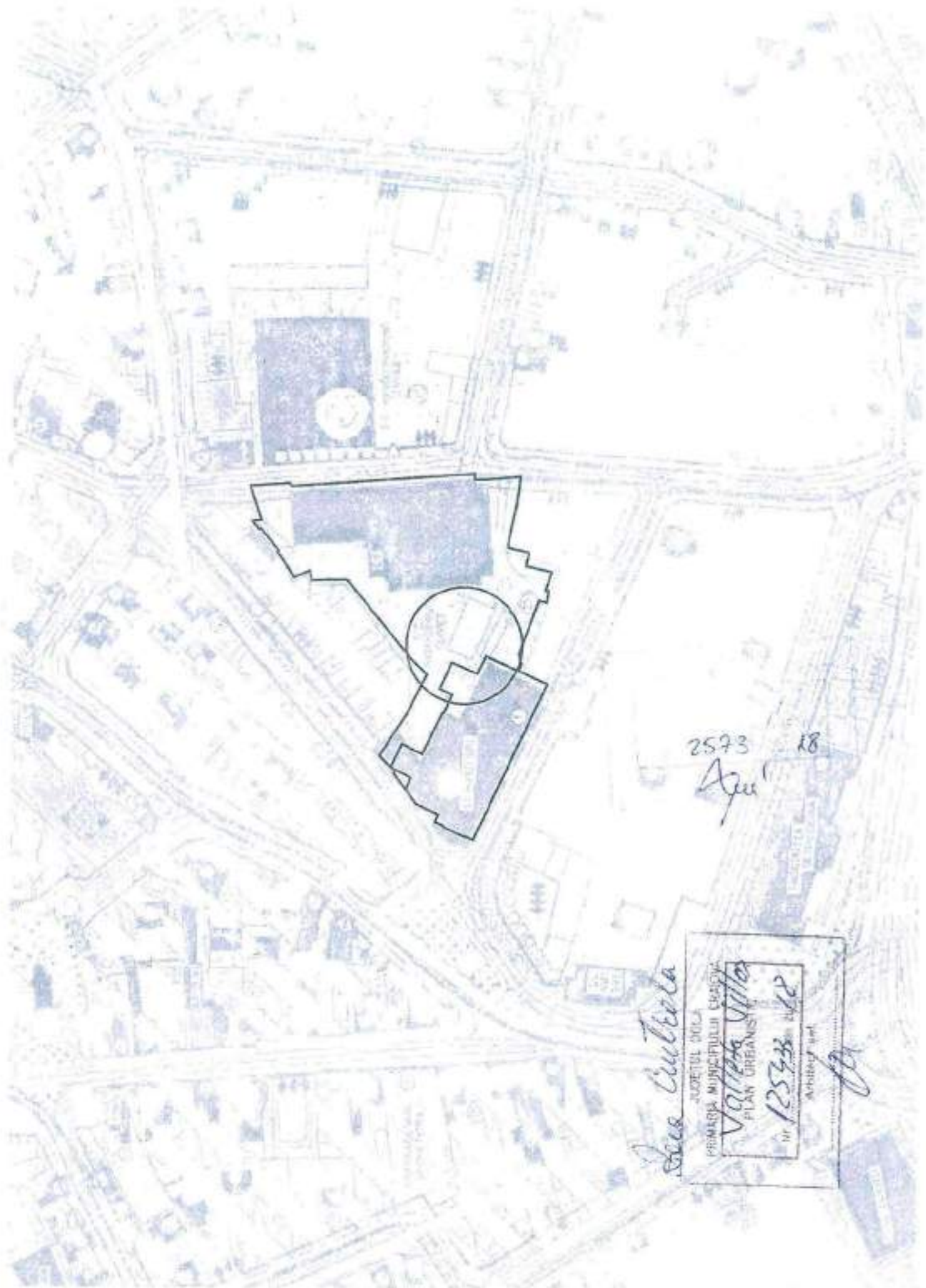
VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr. 196				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEI PROIECT:	ARK. STEFARTA E.	[Signature]	1:1000	Elaborare PUZ pentru schimbarea destinatiei din zona industriale in zona de locuinte colective si servicii, in vederea constructiei a unui ansamblu rezidential 2S+P+5-5 retras
PROIECTAT:	ARK. STEFARTA E.	[Signature]	Data:	Adresa Str. Revoluției Macedonilor, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ARK. STEFARTA E.	[Signature]	Noiembrie 2018	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL

PROIECT NR. 22/2018
Faza C.U.
Planşa nr. A.01



2573 18
Apt

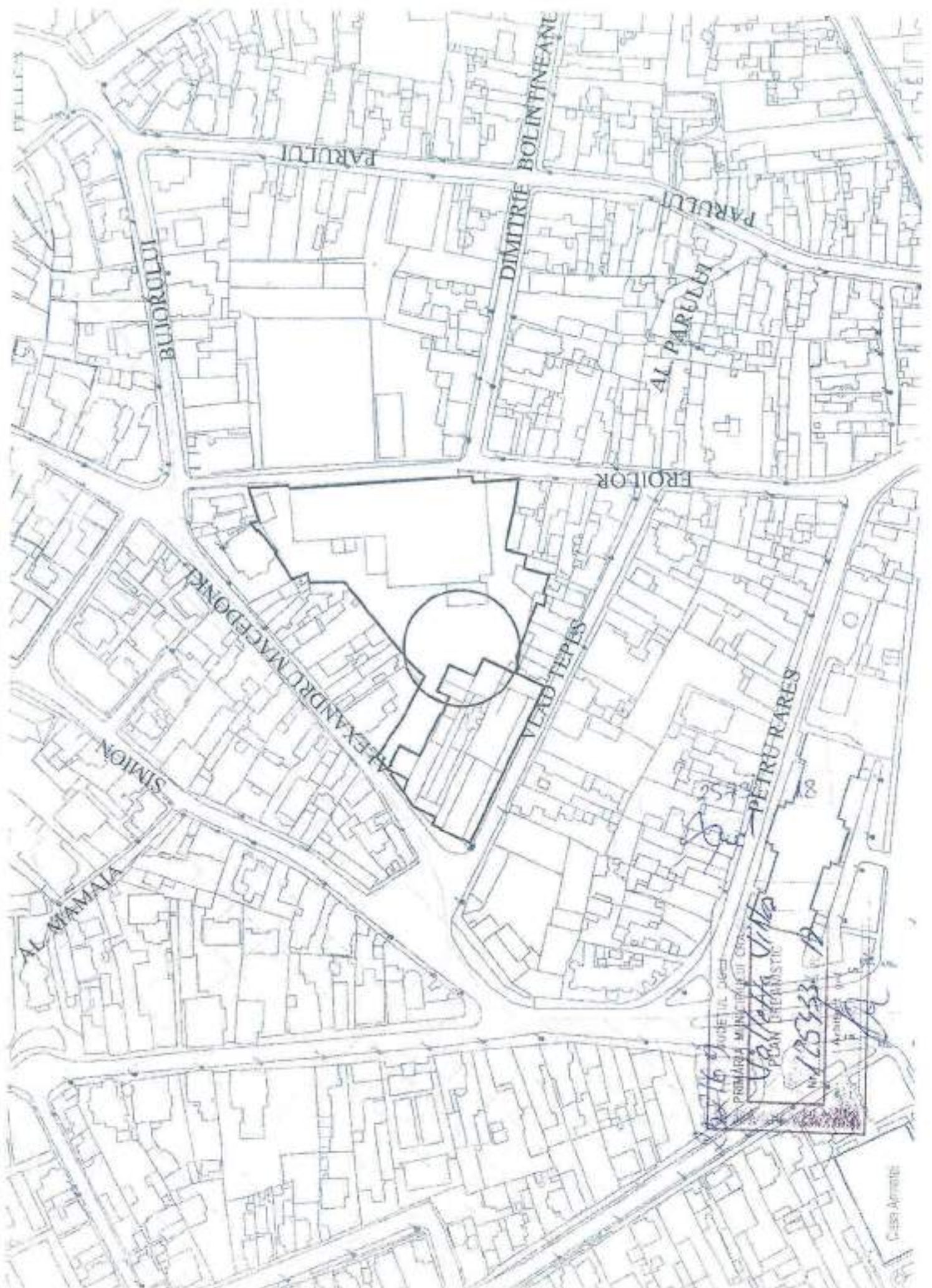
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 18543
12
10



2573 18
Agu

Jose Cuatrecasas

JUVENTUD DE LA
PRIMERA MUNICIPALIDAD DE
Villa Villa
PLAN OREANS
Nº 12533
Architect *JA*



16
 JUDEȚUL JUDEȚ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI COM
 100
 125333
 PEȘAN GHEORGHE
 100

F-188
 Anunț
 100



Nr. / No. Suma / Amount 1.050,00 RON

PLATITOR / Payer EMILIAN STEFARTA

IBAN / Payer's IBAN RO38 RZBR 0000 0600 2050 4442

BENEFICIAR / Beneficiary TREZORERIA MUN. BUCURESTI

IBAN / Beneficiary's IBAN RO12 TREZ 7002 0F30 5000 XXXX

Detalii de plata / PLATA PT PUZ SC VALLETTA VILLAS SRL
Payment details INTOCMIT ARH STEFARTA EMILIAN

Data platii / Payment date 13/11/2019

Pentru platile catre Bugetul de stat completati / For Budget payments fill in the information:

Cod de identificare fiscala platitor / Payer's fiscal identification code 1560122163226

Cod de identificare fiscala beneficiar / Beneficiary's fiscal identification code 17244352

Numar de evidenta a platii/ Payment's evidence number

Cod BIC banca beneficiar / Beneficiary's bank BIC Code: TREZROBU

Se va completa de catre Banca / Fill in by the Bank
Data debitarii / Debiting date 13/11/2019
Semnatura si stampila / Signature and stamp

de învățământ:

Consiliul Județean Dolj
Strada Jureșilor, Craiova
19 noiembrie 2019, ora 16:00

**LANSARE
de CARTE**

SOCIALIȘTII
O moștenire
(1835-1921)

Autor:
Adi Dohotaru

Sala "Alex. Ștef. C. Măruș" - Biblioteca Județeană "Alexandru I. Cuza" - Craiova

Biblioteca Județeană „Alexandru I. Cuza și Aristia Aman” găzduiește marți, 19 noiembrie 2019, începând cu ora 16:00, în sala „A

„Zilele

În cadrul manifestărilor
anul universitar 2019/2020
– 15 noiembrie 2019, la
a Universității din Craiova



Acțiunile au fost realizate în
contextul sărbătoririi a 30 de
de învățământ juridic în cadrul
Universității din Craiova și
bucurat de sprijinul Ministerului
Educației Naționale. Colaborare

evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul: „Extindere sistem de alimentare cu apă și canalizare menajeră, în satele Izvor, Leșile, Deleni, Cornetu, Milești și Dușulești, comuna Șimnicu de Sus, județul Dolj, propus a fi amplasat în Comuna Șimnicu de Sus, județul Dolj. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj din Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, jud. Dolj, în zilele luni-joi între orele 8⁰⁰-16³⁰ și vineri orele 8⁰⁰-14⁰⁰, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant **MARCEA MARCEL** anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ IN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII, IN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS** – Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primaria-craiova.ro secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 13.12.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

nan
rar,
apa
des
con
tele
sari
și p
Cra
rea
tul
27.1
tare

S.R.
pra
de A
AG/
GE/
CO/
con
5/1,
eval
pro
măr
tare
ția c
pei
poa
într
le 8.
da F
site-
Obs
nic l
Med
offic
10 z
cării

Anunțul tău!

INSPECTORATUL Școlar Județean Dolj, cu sediul în localitatea Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 10, județul Dolj, organizează, conform HG 286/23.03.2011, concursuri pentru ocuparea următoarelor treburilor contractuale vacante: -2 posturi consilier, studii superioare, grad profesional I - Compartiment Financiar-Contabil; -1 post consilier, studii superioare, grad profesional II - Depozit Manual. Încăperea cursului se va desfășura astfel: în data scrisă în data de 06 decembrie 2019, ora 10.00; - Proba de intrare în data de 11 decembrie 2019, ora 10.00. Pentru participarea la concurs, candidații trebuie să îndeplinească, pe lângă condițiile generale prevăzute de art.3 din Anexa la HG nr.286/2011, următoarele condiții specifice: - studii superioare economice absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă; 2. vechime în specialitatea necesară exercitării funcției - minim 5 ani pentru consilier, grad profesional I; - minim 3 ani pentru consilier, grad profesional II. - cunoștințe de operare PC: prog. windows, Microsoft Office, Internet Explorer. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 28 noiembrie 2019, inclusiv, la sediul Inspectoratului Școlar Județean Dolj, str. Ion Maiorescu, nr. 10, Craiova.

Anunțul tău!

S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ IN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII, IN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU RESIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS – Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Municipiul 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 13.12.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

COMUNA Giurguța anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul „Forare puț apă”, propus a fi amplasat în comuna Giurguța, str. Calea Dunării, nr.156, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr.1 și la sediul Primăriei Giurguța, str. Calea Dunării, nr.123, județul 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.

CMR Oltenia, cu sediul în Cra-

Anunțul tău!

Anunț public. COMUNA PLENIȚA titular al proiectului "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL IN COMUNA PLENIȚA, JUDEȚUL DOLJ" anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Dolj în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL IN COMUNA PLENIȚA, JUDEȚUL DOLJ" propus a fi amplasat în comuna Plenița, județul Dolj. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Dolj din Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1, în zilele de L-J, între orele 8-16 și vineri între orele 8-14, precum și la următoarea adresa de internet WWW.apmdj.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a APM Dolj.

Titular SC CASA NOASTRĂ SRL anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind procedura de evaluării de mediu pentru planuri și programe, în vederea obținerii avizului de mediu pentru "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCȚIONALĂ ȘI INDICI URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII SPAȚII DEPOZITARE / PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SPAȚII PREZENTARE TIP SHOW-ROOM", în comuna Pielești, T81, P6/1, jud. Dolj. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul A.P.M. Dolj, jud. Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1. din data de 14.11.2019 luni-joi, între orele 8-16 și vineri între orele 8-14. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii până în data de 29.11.2019 (termen de 18 zile calendaristice de la data publicării celui de al doilea anunț), la A.P.M. Dolj, jud. Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, e-mail apmdj.anpm.ro în zilele de luni-joi între orele 8⁰⁰-16⁰⁰ și vineri între orele 8⁰⁰-14⁰⁰.

Anunțul tău!

INSPECTORATUL Școlar Județean Dolj, cu sediul în localitatea Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 6, județul Dolj, organizează, conform HG 286/23.03.2011, concurs pentru ocuparea următoarelor posturi contractuale vacante: -2 posturi consilier, studii superioare, grad profesional I -Compartiment Financiar-Contabil; -1 post consilier, studii superioare, grad profesional II -Depozit Manuale. Concursul se va desfășura astfel: -Proba scrisă în data de 06 decembrie 2019, ora 10.00; -Proba interviu în data de 11 decembrie 2019, ora 10.00. Pentru participarea la concurs, candidații trebuie să îndeplinească, pe lângă condițiile generale prevăzute de art.3 din Anexa la HG nr.286/2011, următoarele condiții specifice: 1.studii superioare economice absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă; 2.vechime în specialitate necesară exercitării funcției: -minim 5 ani pentru consilier, grad profesional I; -minim 3 ani pentru consilier, grad profesional II; 3.cunoștințe de operare PC: Windows, Microsoft Office, Internet Explorer. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 28 noiembrie 2019, inclusiv, la sediul Inspectoratului Școlar Județean Dolj, str. Ion Maiorescu, nr. 6, Craiova. Relații suplimentare la sediul: Inspectoratul Școlar Județean Dolj, telefon: 0351.407.395 sau 0351.407.397.

COMUNA Giurgița anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Forare puț apă”, propus a fi amplasat în comuna Giurgița, str. Calea Dunării, nr. 156, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul ABA Jiu, strada Nicolae Romanescu, nr. 54, Craiova și la sediul Primăriei Giurgița.

Anunțul tău!

S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezent. MARCEA MARCEL anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ IN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII, IN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU RESIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS – Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, 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 13.12.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

COMUNA Giurgița anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Forare puț apă”, propus a fi amplasat în comuna Giurgița, str.Calea Dunării, nr.156, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr.1 și la sediul Primăriei Giurgița, str.Calea Dunării, nr.123, județul 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.

CMR Oltenia, cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 3A, organizează concurs în data de 03.12.2019, la ora 10.00, pentru ocuparea unui post de meteorolog la SMJ Dr. Tr. Severin. Condiții minime de ocupare: studii superioare în domeniu, ușurință în lucrul cu calculatorul, minim 6 luni experiență în domeniu, curs de formare continuă în meteorologie. Termen maxim de depunere a dosarelor: 26.11.2019. Tematica: meteorologie generală, instrucțiuni, observații și măsurători meteorologice, Codul Sinoptic. Relații la telefon: 0251.411.711, persoană de contact: Mitran Rodica -CERU.

Anunțul tău!

COMUNA ȘIMNICU DE SUS titular al proiectului „Extindere sistem de alimentare cu apă și canalizare menajeră, în satele Izvor, Leșile, Deleni, Cornetu, Milești și Duțulești, comuna Șimnicu de Sus, județul Dolj, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul: „Extindere sistem de alimentare cu apă și canalizare menajeră, în satele Izvor, Leșile, Deleni, Cornetu, Milești și Duțulești, comuna Șimnicu de Sus, județul Dolj, propus a fi amplasat în Comuna Șimnicu de Sus, județul Dolj. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj din Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, jud. Dolj, în zilele luni-joi între orele 8⁰⁰-16³⁰ și vineri orele 8⁰⁰-14⁰⁰, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU RESIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS – Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primaria-craiova.ro secțiunea Informații utile - Urbanism până la data de 13.12.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Anunțul tău!

R.A. Aeroportul Internațional Craiova organizează CONCURS în data de 02.12.2019, ora 10:00, proba scrisă și 05.12.2019, ora 10,00, interviul, la sediul din str. Calea București, nr. 325, în vederea ocupării a 4 posturi PAZNIC – Compartiment Parcare și Securizare Zona Publică (asigura supravegherea parcării și încasează contravaloarea tichetelor sau a cardurilor pentru abonamentele solicitate, încasează numerar, în cazul în care nu funcționează aparatul de taxare). Informații privind desfășurarea concursului, bibliografia, condițiile de înscriere la concurs și actele necesare pentru întocmirea dosarului, se află afișate la sediul unității și pe site-ul Aeroportului Internațional Craiova – secțiunea cariere. Depunerea dosarelor se va face la secretariatul instituției, până pe data de 27.11.2019, ora 15:00. Relații suplimentare la telefon: 0251416860.

Titular S.C. SORIN WILD TOUR S.R.L. anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare emisă de APM Dolj, pentru P.U.Z. "ZONA DE AGREMENT ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL - ÎNFIINȚARE CAMPING ÎN COMUNA RAST, JUDEȚUL DOLJ", în comuna Rast – tartaua T 85, parcela P 5/1, județul Dolj – planul nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Documentația care a stat la baza luării deciziei etapei de încadrare poate fi consultată poate fi consultată în zilele de luni - joi, între orele 8.00-16.00 și vineri între orele 8.00-14.00 la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr.1, Craiova sau pe site-ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj (fax 0251/419.035, e-mail office@apmdj.anpm.ro) în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării în mass-media.

Anunțul tău!

SC CENEXTRA SA anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Construire instalație de livrare uscată a cenușii de la SE CRAIOVA II cu caracter provizoriu pe durata contractului de închiriere", propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, str. Bariera Vâlcii, nr. 195J, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj Craiova, str. Petru Rareș nr. 1, și la sediul SC CENEXTRA SA, str. Chiciurei nr. 39-45, et.1, birou 2, sector 3, București, 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, Craiova, str. Petru Rareș nr.1.

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

CENTRUL COMERCIAL SUCPI
*Unora le place
să muncească
decât să piardă timpul
și să aștepte
speranța unui „job”.*
Sună la telefon
0251/438.440 și vino
în Calea București,
strada Grigore Pleșoianu,
să închiriezi un stand la
cel mai bun preț.
Cu noi vei avea
propriul „job”!

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SIBIU

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: VALLETTA VILLAS S.R.L.

Sediu social: Municipiul Sibiu, Strada ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 193, Etaj 3, Județ Sibiu

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare:

din data de:

13.01.2016

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC.152/13/2015

Nr. de ordine în registrul comerțului:

131/52/13.01.2016

Data eliberării: 18.01.2016

DIRECTOR,

Vladimir Alexandru
TOMASEVSCHI



Seria B Nr. 1000000

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnatul **SCIFO DIAMANTINO JONATHAN**, **italiez**, născut la data de 3 în N domiciliul în Malta, și reședința în România, oraș **Cisnădie**, str. **Daniel Renard nr. 420, jud. Sibiu**, identificat prin pașaport nr. I nis de autoritățile din Malta la data de 10.11.2017, valabil până la data de 10.11.2027 și respectiv prin **Certificat de înregistrare** serie **ROU**, emis de autoritățile din Sibiu, la data de 2 valabil până la data de CNI

în calitate de administrator al societății **VALLETTA VILLAS SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sibiu, str. Ștefan cel Mare nr. jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului Sibiu sub nr. cod de înregistrare fiscală 35400298, prin prezenta împuternicesc prin prezenta pe domnul **MARCEA MARCEL**, cetățean român, născut la d..... Perisac, jud. Dolj, domiciliat în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza Iași nr. până la data de 13.03.2025, CNP 1700313163208,

să reprezinte societatea VALLETTA VILLAS SRL în fața tuturor instituțiilor publice (inclusiv Primăria Craiova, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dolj, Inspectoratul Teritorial în Construcții, Compania de Apă Oltenia S.A., CEZ GROUP S.A., RETIM Ecologic Service S.A., Distrigaz Sud S.A. și alte companii de utilități, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj) și oriunde va fi necesar, în vederea obținerii și întocmirii diverselor documente necesare desfășurării activității specifice societății VALLETTA VILLAS SRL.

Precizez că mandatarul meu poate printre altele să îndeplinească orice alte operațiuni considerate utile sau cerute pentru completa îndeplinirea prezentei procuri, cu cele mai ample puteri consimțite de lege chiar dacă nu sunt suficiente descrise aici, sens în care va semna în numele meu și pentru mine, oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiind-mi opozabilă, dar numai în legătură cu prezentul mandat.

Prezentul mandat nu este transmisibil, este limitat la scopul arătat în cuprinsul actului și are valabilitate până la îndeplinirea sa integrală sau până la revocarea lui.

Tehnoredactat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Tolciu- notar public **TOCLIU TUDOR-FLAVIU**, din Sibiu, str. Banatului nr. 9, jud. Sibiu, într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și trei duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două au fost eliberate părții.

MANDANT

ss. **SCIFO – DIAMANTINO JONATHAN**,
în calitate de administrator al Societății **VALLETTA VILLAS SRL**

- autentificarea pe verso -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA - IULIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ TOLCIU
Sediul: Sibiu, str. Banatului, nr. 9, Județul Sibiu
Licență de funcționare nr. 3004/2631/16.12.2013
Înregistrat la Curtea de Apel Alba - Iulia sub nr.45/28.01.2008
Tel/Fax: 0269/215668; Mobil: 0748/10086 ; 0724/584604
E-mail : notartolciu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. _____
Anul 2018, Luna aprilie, Ziua 16

În fața mea, TOLCIU TUDOR-FLAVIU, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

SCIFO DIAMANTINO JONATHAN născut la data de _____
în M. _____, _____, _____, _____
România, oras Cisnădie, str. Dani _____, nr. _____, 45B, jud. Sibiu, identificat prin pașaport
nr. _____ din _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
date _____ și respect _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
en _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
7670831320013, în calitate de **NUME** _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
persoană juridică română, cu sediul în Sibiu, str. Ștefan cel Mare _____, nr. 193, Etaj 3, jud. Sibiu,
înregistrată la Registrul Comerțului _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
35400290, care declară că este _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
interpret,
ca

act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat
unicul exemplar.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, cu chitanța nr. OP /2018

Red.L.P.

NOTAR PUBLIC
ss. TOLCIU TUDOR-FLAVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Societatea Profesională
Notarială Tolciu – notar public Tolciu Tudor-Flaviu, din Sibiu, str. Banatului, nr. 9,
jud. Sibiu, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
TOLCIU TUDOR-FLAVIU



DUPLICAT
ACT DE DEZMEMBRARE

VALLETTA VILLAS SRL, cu sediul social Mun. Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. _____, jud. Sibiu, număr de ordine în Registrul Comerțului _____ **cod unic de înregistrare** _____ reprezentată de administrator cu puteri depline S _____ O JONATHAN, cetățean marez, cu domiciliul în N _____ dința în România, Cislădie, str. Daniel Renard nr. 45B, Jud Sibiu, p _____ emis de autoritățile din Malta la data de 10. _____ și al Certificatului de înregistrare nr. 0105611 seria ROU emis de autoritățile din Sibiu la data de 27.04. _____ CNP _____ **prin împuternicit ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN**, CNP _____ entificat cu CI seria _____ liber

domiciliul în Craiova, str. Răului nr. 231A, Jud. Dolj, conform **procurii speciale autentificată sub nr. 1315/16.04.2018 la SPN TOLCIU** prin notar public Tolciu Tudor-Flaviu, cu sediul în Sibiu, _____ **în calitate de proprietar al imobilului situat în Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Doli. (fostă str. Bujorului nr. 20, fostă str. Vlad Țepeș nr. 2) compus din: teren intravilan, în suprafață de _____ acte și din măsurători, identificat cu număr cadastral _____ dastral ve _____ înseris în Cartea Funciară nr _____ UAT Craiova (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr 33270 Craiova), am hotărât dezmembrarea imobilului în 2 (două) noi corpuri de proprietate.**

Menționăm că pe acest teren sunt amplasate 2 (două) construcții cu acte și înscrise în cartea funciară: stație gaz cu suprafața construită la sol de 30 mp, identificată cu nr. cadastral _____ respectiv construcția birouri - sediul administrativ și hală cu regim de înălțime P și P+1, cu suprafața construită la sol 3038 mp, identificată cu nr. cadastral _____ construcții care nu fac obiectul prezentului act.

Imobilul ce se dezmembrează este proprietatea noastră, **VALLETTA VILLAS SRL** fiind dobândit așa cum rezultă din contractul de vânzare n _____ tificat de NP Șorop Alexandru Oliviu, cu sediul în Craiova, jud. Dolj.

VALLETTA VILLAS SRL prin împuternicit **ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN**, CNP **1820804283563**, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului act de dezmembrare este proprietatea mea, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din **extrasul** de carte funciară pentru autentificare nr. 1 _____ is de ANCP-OCPI Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Imobilul se dezmembrează în 2 (două) corpuri de proprietate după cum urmează: _____
Lot 1 – compus din teren intravilan, în suprafață de _____ p din acte și din măsurători, ✓
identificat cu număr cadastral _____

Menționăm că pe acest teren este amplasată o construcție cu acte și înscrisă în cartea funciară: construcția birouri - sediul administrativ și hală cu regim de înălțime P și P+1, cu suprafața construită la sol de 3.038 mp, suprafață desfășurată _____ nstrucție care nu face obiectul prezentului act, identificată cu nr cadastral _____ (a).

Lot 2 – compus din teren intravilan, în suprafață de 8.707 mp din acte și din măsurători, ✓
identificat cu număr cadastral _____

Menționăm că pe acest teren este amplasată o construcție cu acte și înscrisă în cartea funciară: stație gaz cu suprafața construită la sol de 30 mp, construcție care nu face obiectul prezentului act, identificată cu nr cadastral 20.

VALLETTA VILLAS SRL _____ ernicit **ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN**, CNP **1820804283563** solicit îndeplinirea formalităților de înscriere în cartea funciară a actului de dezmembrare de către biroul notarial conform Legii nr. 7/1996 modificată și completată.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară și trei exemplare pentru parte.

PROPRIETAR,
VALLETTA VILLAS SRL prin împuternicit
S.S. ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Biroul Individual Notarial Șorop Alexandru-Oliviu
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 167/3565/26.07.2017
Sediul: Craiova, str. Ion Măiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj
Tel/Fax: 0251/545.212



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2603
ANUL 2018 LUNA 08 ZIUA 01

În fața mea Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, la sediul societății din mun. Craiova, str. Ion Măiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. ȘPAK BOLDICI CONSTANTIN, CNP 1820804283563, identificat cu CI seria DZ, nr. 238255 eliberată de SPCLEP Craiova la data de 03.08.2017, cu domiciliul în Craiova, str. Răului nr. 231A, Jud. Dolj în calitate de mandatar al **VALLETTA VILLAS SRL**, cu sediul social Mun. Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, etaj 3, jud. Sibiu, număr de ordine în Registrul Comerțului **J32/32/12.01.2016**, **cod unic de înregistrare 35400298**, în nume propriu,

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Onorariu – se achită cu OP

Taxă OCPI – PI 222 – 120 lei cu chit. nr. 0447717/2018

NOTAR PUBLIC
S.S. ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul

ROMÂNIA - Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Societatea Profesiunii Notariale Tolu
Sediul Sibiu, str. Biroului nr. 9 Județul Sibiu
Licența de Funcționare Nr. 328/2631-03.12.2018

INCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE N° 895
Anul 2018 LUNA 08 ZIUA 12
ALEXANDRU MARIANA-LAVINIA, Notar public, funcționar înregistrat profesional
cu diploma profesională nr. 3721 în România, județul Sibiu
Act de autentificare
pagini, copiată de secretarul expertului
Inscrisul
S-a perceput onorariul de
Căutat
Securizat/escortat

NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. Între părțile:

1. **POPECI SRL**, cu sediul social în Mun. Craiova, str. Tehnicii nr. 1 (avilion administrativ, etaj 2, birou nr. 3), jud. Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului: cad unic de înregistrare: reprezentată prin asociat unic și administrator dl. **POPECI CONSTANTIN**, CNP

..... domiciliat în Mun. Craiova, Str. Ji Dolj, identificat cu CI seria nr. liberată de SPCLP Craiova la data de ca deciziei asociatului unic nr.

1. în calitate de **vânzător, denumit în continuare VÂNZĂTOR, pe de o parte și**

2. **VALLETTA VILLAS SRL**, cu sediul social în Mun. Sibiu, Strad. Etaj 3, Jud. Sibiu, număr de ordine în Registrul Comerțului unic de înregistrare:

3. entată de administrator, dl. **SCIFU DIAMANTINO JONATHAN**, CNP cetățean maltez cunoscător al limbii române, domiciliat în Foxton, Str.

..... și-și are reședința în România, Orș. Cislădie, Str. Danie' Sibiu, identificat cu pașaport, nr. liberat de autoritățile malteze la data de nr. 105611, eliberat de IGI Sibiu la data de în baza hotărârii AG

..... în calitate de **cumpărător, denumit în continuare CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte,**

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului:

Subscrisa, **POPECI SRL** reprezentată prin asociat unic și administrator dl. **POPECI CONSTANTIN**, CNP vând societății **VALLETTA VILLAS SRL**, reprezentată prin administrator următorul bun (imobil):--

- imobilul situat în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. ..., jud. Dolj, fostă Str. Bujorului nr. 20, fostă Str. Vlad Ţepe compus din teren intravilan în suprafață de 11.778 mp și construcțiile existente pe acesta (magazie metal cu suprafața construită la sol de 125 mp – nr. cad. 9396-C1, magazie su suprafața construită la sol de 48 mp – nr. cad. 9396-C2, hala montaj cu regim de înălțime P și P+1, având la parter 17 încăperi și la etaj 9 încăperi, cu suprafața construită la sol de 3510 mp – nr. cad. 9396-C3, șopron metal cu suprafața construită la sol de 44 mp – nr. cad. 9396-C4, centrala termică având suprafața construită la sol de 187 mp – nr. cad. 9396-C5, stație gaz cu suprafața construită la solde 30 mp – nr. cad. - C6, sediu administrativ și hală cu regim de înălțime P și P+1, având la parter 30 încăperi și la etaj 189 încăperi, cu suprafața construită la sol de 3077 mp – nr. cad. 9396-C7), imobil identificat cu număr cadastral 9396, înscris în Cartea Funciară nr. 201679 a UAT Craiova.

Subscrisa, **POPECI SRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. **POPECI CONSTANTIN**, am dobândit imobilul menționat mai sus prin contractul de vânzare-cumpărare și proces verbal de licitație nr. 435 din 16.04.1993, transcris sub nr. 6 tractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 853 d Notar Public Clivică Gheorghe, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2410 din 18.12.2003 de Notar Public Ionica Vergica.

Subscrisa, **POPECI SRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. **POPECI CONSTANTIN**, declar sub sancțiunea legii penale și garantez pe **CUMPARATOR** ca sunt în exclusivitate titularul dreptului de proprietate asupra acestui imobil și că acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nici o cale, nu l-am înstrăinat sub nici o formă și nu este grevat de nici un fel de sarcini, cu excepția celor două ipoteci în favoarea înscris în Cartea Funciara și instituite în baza Contractelor de ipotecă de către Notar Public respectiv

..... pentru suma de plus celelate interdicții aferente. ---
Menționăm că CEC BANK SA și-a exprimat acorului și a solicitat radierea acestor ipoteci prin declarația autentificată sub nr. 202 din 19.07.2010 de BIN Șorop Alexandru Oliviu.



Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN garantez pe cumpărător că imobilul mai sus individualizat nu face obiectul nici unei ipotece, servituți, clauze de uzufruct viager, interdicție de înstrăinare sau grevare, privilegiu, drept sau sarcină de orice natură, cu excepția celor menționate mai sus.

Eu, VÂNZĂTORUL declar că nu sunt implicat, și după cunoștințele mele, nu există iminenta nici unui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al caror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusivă deținut de mine asupra imobilului. De asemenea, Eu, VÂNZĂTORUL declar că nu există și că nu am nicio cunoștință despre nici o acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract.

III. Prețul imobilului:

Prețul vânzării este de **510 EURO** (două milioane opt sute optzeci și cinci mii șase sute de lei) în echivalent lei la cursul BNR din ziua prezentului contract. Suma de **510.000,00** (cinci sute și douăzeci și șase mii lei) în echivalent lei la cursul BNR din ziua prezentului contract, se achită în cont al vânzătorului și este însoțită de o declarație de plată emisă pe numele POPECI SRL, dovada plății urmând a se face cu ordinul de plată vizat de bancă sau cu extrasul de cont al vânzătorului.

Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, declar că renunțăm în mod expres și irevocabil la beneficiul înscrierii din oficiu în cartea funciară a ipotecii legale prevăzute în favoarea noastră de art. 263 din Codul civil, pentru restul de preț datorat, și ne obligăm totodată a da cumpărătoarei, la solicitarea acesteia, o declarație autentică de încasare integrală a restului de preț.

În cazul în care, pentru imobilul mai sus menționat se va solicita TVA (cinci procente), nu include TVA, urmând a se achita TVA-ul direct către Agenția Națională de Administrare Fiscală.

IV. Clauze speciale:

Odată cu vânzarea imobilului descris mai sus, Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, cedează drepturile și obligațiile cuprinse în Autorizația de demolare emisă de Primăria Mun. Craiova, către VALLETTA VILLAS SRL. Subscrisa, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, în conformitate cu dispozițiile art. 1711 din Codul Civil, se obligă ca în termen de 30 de zile calendaristice, calculate de la data semnării prezentului contract de vânzare, să pună la dispoziția cumpărătoarei documentele notificate între părți în cadrul raportului de due-diligence.

În cazul în care documentele menționate mai sus nu sunt transmise în termenul asumat prin prezentul contract, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, se obligă să pună la dispoziția cumpărătorului, cel târziu în termen de 90 de zile calendaristice, calculate de la data semnării prezentului contract de vânzare, hotărârea AGEA a MATSA, prin care se ratifică toate contractele de vânzare anterioare cu privire la imobilul care formează obiectul

prezentului contract. Hotărârea va avea forma convenită de părți, draftul acesteia fiind anexat la prezentul contract de vânzare ca și Anexa nr. 1.

V. Alte clauze:

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. eliberat de Primăria mun. Craiova.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au consădit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția celor două ipoteci menționate mai sus – pentru care CEC BANK SA și-a exprimat acordul și a solicitat radierea prin declarația autentificată sub nr. : 5 din 28.02.2018 de BIN Șorop Alexandru Olteu – după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. eliberat de ANCPI-OCPI Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispoz... performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Eu, cumpărătoarea, VALLETTA VILLAS SRL, reprezentată prin administrator SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, am luat cunoștință de faptul că am obligația de a obține certificatul de performanță energetică pentru imobil și de a-l depune în copie, împreună cu actul de vânzare cumpărare la organul fiscal, în termen de cel mult 30 de zile începând de azi, termen în care am obligația să schimb rolul fiscal pe numele subscrisei.

Transmisivitatea cu toate atribuțiile sale și predarea imobilului, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

Imobilului ce face obiectul prezentului contract îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, drept pentru care s-au eliberat: dovada de neexercitare a dreptului de preemție

Naționale, Direcția Județeană de Cultură Dolj, Adresa nr. n 05.02.2018 de către Consiliul unicipiului Craiova, Serviciul Patrimoniu. Subscrisea, VALLETTA VILLAS SRL, reprezentată prin administrator SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, a luat la cunoștință de prevederile

art. 1695 și art. 1707 Nec. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, iar imobilul se cumpără în starea în care se regăsește în prezent.

Subscrisea, POPECI SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Nec. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, iar imobilul se cumpără în starea în care se regăsește în prezent.

Subscrisea, VALLETTA VILLAS SRL, reprezentată prin administrator SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, înțeleg să cumpăr de la POPECI SRL; reprezentată prin asociat unic și administrator dl. POPECI CONSTANTIN, imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Părțile declară că odată cu încheierea prezentului contract, nu mai au niciun fel de pretenție de nicio natură, prezentă sau viitoare, una față de cealaltă, cu excepția celor prevăzute la punctul IV din prezentul contract.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Subscrisea, VALLETTA VILLAS SRL, reprezentată prin administrator SCIFO DIAMANTINO JONATHAN, declar că mă voi adresa personal Primăriei Mun. Craiova pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare în termen de 30 de zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate.

Subscrisa, **POPECI SRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator dl. **POPECI CONSTANTIN**, mă declar în mod expres de acord cu întabulirea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea declar că suma reprezentând prețul nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea nr. 656/2002.

Noi, părțile contractante declarăm că ne-am fost aduse la cunoștință dispozițiile art. 1665 Cod Civil, referitoare la seriozitatea prețului și ale Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale.

Noi, părțile contractante declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015.

Noi, părțile contractante, solicităm îndeplinirea formalităților de înscriere în Cartea Funciara a imobilului de către biroul notarial conform Legii nr. 7/1996 modificată și completată.

Declarăm echivalentul și exclusiv al actului. expertizelor notariale, la suma de

Tehnoredactat la Birou individual notarial **ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU**, cu sediul mun. Craiova, str. Ion Măioresc în exemplar original care rămâne în arhiva biroului r din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară, un exemplar pentru vânzătoare și patru exemplare pentru cumpărătoare.

VÂNZĂTOARE,
POPECI SRL,
prin asociat unic și administrator
S.S. POPECI CONSTANTIN

CUMPĂRĂTOARE,
VALLETTA VILLAS SRL,
prin administrator
S.S. SCIFO DIAMANTINO JONATHAN

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 205/3565/08.06.2015
Sediul: Craiova, str. Ion Măiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 679
ANUL 2018 LUNA 03 ZIUA 07**

În fața mea Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Ion Măiorescu, nr. 3, bl. 2-bl. 4, parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. POPECI CONSTANTIN CNP domiciliat în Mun. Craiova, Str. ...
nr. 12, jud. Dolj, identitate ...
litate de asociat unic și autono...
în Mun. ...

de ordine în Registrul Comerțului: J10/500/10.06.2017, ...
2. SCIFO DIAMANTIN ...
cunoscător al limbii române, domiciliat ...

de IGI Sibiu l ...
sediul social în ...
Registrul Comerțului: J31/32/17 ...
care după ce au citit ac...
voința lor, au consimțit ...
mențiunea că domnul SCIFO DIAMANTIN ...
solicită prezența unui interpret și traducător autorizat la încheierea actului;

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Onorariu – 91.000 lei inclusiv TVA cu fact. nr. 42/2018
Taxă OCPI – PI 231 – 84.077 lei cu OP.

**NOTAR PUBLIC
S.S. ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Șorop Alexandru-Oliviu, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU-OLIVIU**

**HOTĂRĂREA
ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE
A ACȚIONARILOR MAT S.A.
NR. ____ DIN ____ /2018**

PROIECT

La Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de ____/2018, întrunită la sediul MAT SA (Societatea) din Craiova, B-dul Decebal nr. 111, jud. Dolj, orele ____, la ____ convocare, cu un cvorum de ____% din capitalul social, reprezentând un nr. de ____ acțiuni, au participat acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la sfârșitul zilei de ____ 2018 – data de referință,:

- _____ (împuternicire specială nr. _____), având o deținere de ____% din capitalul social, reprezentând un nr. de ____ acțiuni;
- _____ (procuroră specială nr. _____), având o deținere de ____% din capitalul social, reprezentând un nr. de ____ acțiuni;
- _____ acționari persoane fizice cu un nr. de ____ acțiuni ce reprezintă ____% din capitalul social.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor

HOTĂRĂȘTE:

1. Se ratifică toate contractele de vânzare-cumpărare încheiate în perioada 1993-2003 de reprezentanții Societății MAT S.A. cu S.C. POPECI S.R.L. și cu domnul Cumpănașu Vasile:

- a. Contract de vânzare-cumpărare nr. 435/16.04.1993 încheiat între S.C. MAT S.A. Craiova și S.C. Popeci S.R.L.;
- b. Contract de vânzare-cumpărare nr. 8093/07.10.1993 încheiat între S.C. MAT S.A. Craiova și Cumpănașu Vasile;
- c. Contract de vânzare-cumpărare nr. 2410/18.12.2003 încheiat între S.C. MAT S.A. Craiova și S.C. Popeci S.R.L.;
- d. Împuternicirea doamnei Degeratu Eftimia, în calitate de consilier juridic al S.C. MAT S.R.L Craiova, din data de 25.11.2003, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 2410/18.12.2003 pentru imobilul situat în Craiova, str. Bujorului nr. 20, jud. Dolj, în suprafață de 11,778 mp, semnată de Anghel Ion, în calitate de Director General și Iordache Florea, în calitate de Director Economic.

2. Urmare a ratificării, toate contractele de vânzare-cumpărare, împuternicirile și orice alt documente aferente acestora, sunt însușite retroactiv de către Societate.

3. Totodată, reprezentanții Societății înțeleg să își exprime prin prezenta lipsa oricăror pretenții viitoare față de societatea cumpărătoare, S.C. Popeci S.R.L.

4. Se aprobă data de ____ ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, precum și aprobarea datei de ____ ca dată "ex-date" conform art. 2 litera f) din Regulamentul C.N.V.M. nr. 6/2009, astfel cum a fost introdus prin Regulamentul ASF nr. 13/2014 cu ____ voturi "împotriva" și ____ voturi "abțineri".

5. Se aprobă împuternicirea doamnei/domnului _____, cu
posibilitate de substituire, pentru a efectua demersurile legale privind publicarea Hotărârii
AGEA în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a cu _____ voturi "pentru", _____ voturi
"impotriva" și _____ voturi "abțineri".

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL MAT S.A.**

ROMANIA - Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Societatea Profesională Notarială Tulcea
Sediu: Sibiu, str. Banatului, nr. 9, Județul Sibiu
Licența de funcționare nr. 329/26.11.03.12.2018

INCHIERE DE LEGALIZARE CODUL NR. 800
Anul 2013 Luna 07 Zila 12

ALEXANDRU MARIANA-LAVINIA, notar public, depune prezenta cerere în conformanță
cu dispozițiile legale în vigoare, stă în putere și are 7
pagini, cotatată pe secțiunile expunții Acte de încheiere
Inscrisul act de încheiere
S-a perceput onorariu de 2113,50 lei în contul nr. _____

Colețat
Escris în fața

Notar public
Alexandru Mariana-Lavinia



**DUPLICAT
DECLARAȚIE**

Subsemnații, **BRABOVEANU MARIAN, CN.**, domiciliat în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 65, jud. Dolj, identificat cu CI seria DZ nr. 379514, eliberată de SPCLEP Craiova la data de și **BRABOVEANU LENUȚA, CN.**, domiciliată în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 65, jud. Dolj, identificată cu CI seria DZ nr. 379514, eliberată de SPCLEP Craiova la data de13, în calitate de proprietari ai imobilului situat la adresa Strada Alexandru Macedonski, numărul 65, Municipiul Craiova, proprietate care se învecinează cu imobilul proprietatea VALLETTA VILLAS SRL de la adresa Strada Alexandru Macedonski, numărul 71, Municipiul Craiova, declarăm că ferestrele din corpul de clădire proprietatea noastră cu vedere spre acesta nu sunt aferente unor zone de locuit.

Prin prezenta declarație suntem de acord cu realizarea obiectivului propus de VALLETTA VILLAS SRL în locația din Strada Alexandru Macedonski, numărul 71, Municipiul Craiova.

Prezenta declarație este necesară la Primăria Mun. Craiova și orice alte instituții competente.

Tehnoredactat la SPN Șorop Alexandru Oliviu și Răgușilă Simona Daniela, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare pentru parte.

**DECLARANT
S.S. BRABOVEANU MARIAN**

S.S. BRABOVEANU LENUȚA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU și RĂGUȘILĂ SIMONA DANIELA
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 212/4126/01.07.2019
Sediul: Craiova, str. Ion Măiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4643
ANUL 2019 LUNA 10 ZIUA 28

În fața mea Șorop Alexandru Oliviu, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Ion Măiorescu nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj, au prezentat:

1. **BRABOVEANU MARIAN, CNP 1** domiciliat în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 65, jud. Dolj, identificat cu CI seria DZ nr. 379514, eliberată de SPCLEP Craiova la data de 06.09.2019, în

2. **BRABOVEANU LENUȚA** domiciliată în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 65, jud. Dolj, identificată cu CI seria E nr. 5 eliberată de SPCLEP Craiova la data de 06.09.2019, în

care după ce au fost prezentate în act și au fost verificate în act, au reprezentat voinea lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar;

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Onorariu – 25 lei inclusiv TVA cu chit. nr. 2081/2019

NOTAR PUBLIC

S.S. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Șorop Alexandru Oliviu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
S.P.A. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU și RĂGUȘILĂ SIMONA DANIELA
Licență de funcționare nr. 212/4126/01.07.2019
Sediul: CRAIOVA

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 623
Anul 2019 luna 10 ziua 28

ȘOROP Alexandru Oliviu, notar public, la fața mea, prezintă copie copiată și prezentă nouă, a actului înscris în act, care este ... și are ... pagini, colționar de secretarul / expertul ...
Particularități: ...
S-a perceput onorariu de ... lei, cu ...
Colționar
Secretar / expert,

Notar public
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2886 din 08/03/2018

Ca urmare a cereri adresate de
domeniul in jud. Dolj Municipiul S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. cu
nr. 193 Sibiu Strada Stefan cel Mare
inregistrata la nr. 125432 din 30/08/2018

CERTIFICA:

Imobilul proprietate a S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. situat la adresa:

Strada Alexandru Macedonski nr. 71

figurează în Nomenclatorul Strazilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Alexandru Macedonski nr. 71

(fosta strada Bajandă nr.25, fosta strada Vlad Ţepeş nr.2, fosta nr.3
Teren în proprietate de drept nr. nr. 02.232169



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Însoțit
Consilier Daniela Fădăru

Achitat taxa de 13

Achitat taxa de urgenta:

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

ieri cu nr.anta nr.

iei cu nr.anta nr.

din

din

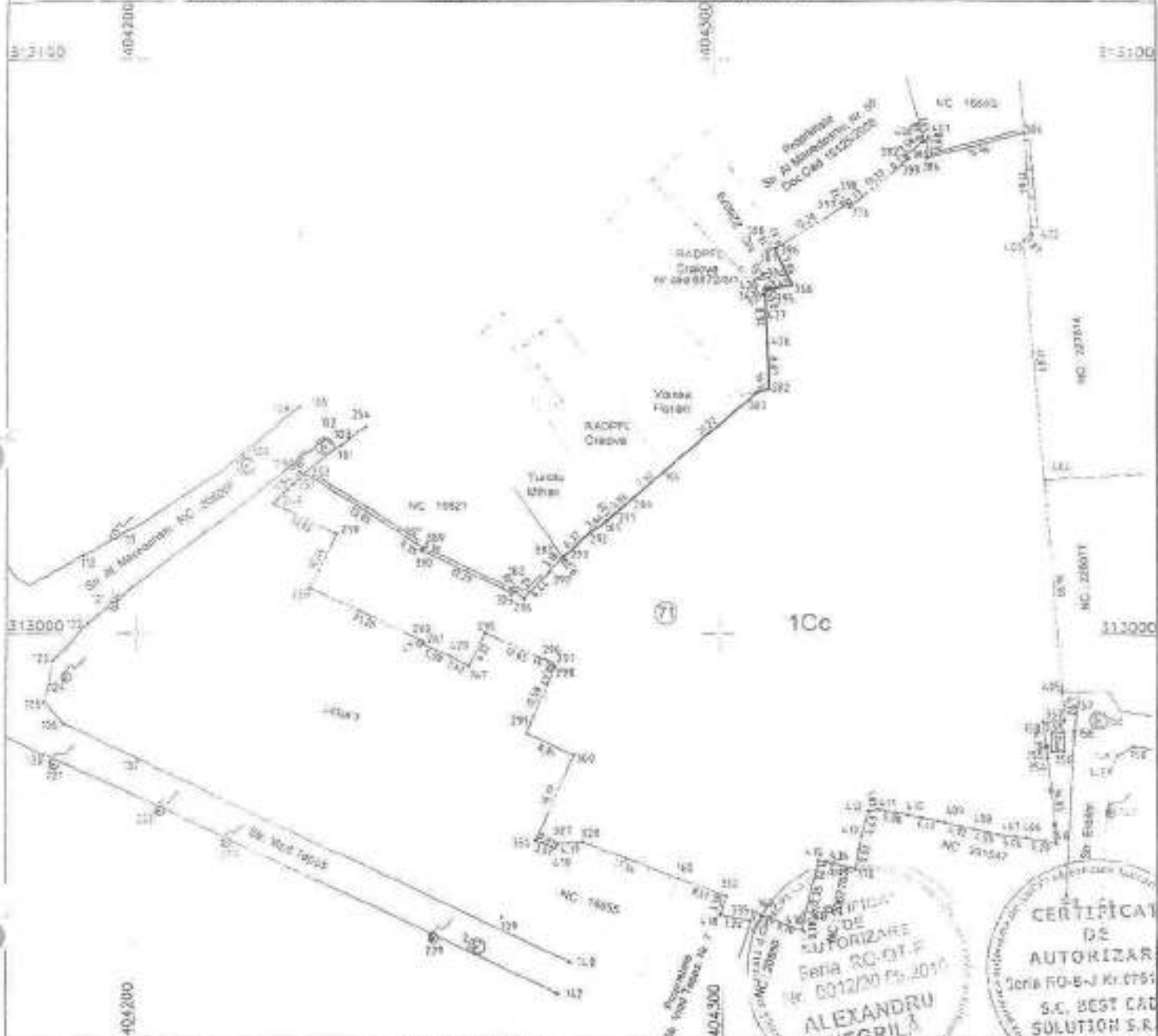
FP-34-03-ver04

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
232169	8707	Str. Alexandru Macedonski Nr. 71 (fost Str. Bujorului Nr. 20, fost Str. Vlad Tepes, nr. 2) - Lot 2 - Intravilan	
Nr. Cartea Funciara	232189	UAT	CRAIOVA



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria FO-B-J Nr. 0754
 S.C. BEST CAD SOLUTION S.R.L.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mc)	Mentii
1	OC	8707	Teren intravilan imprejmuit partial
Total		8707	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Descriere	Suprafata construita (a scd mp)	Mentii
Total			

ANULAT
 9.8.2018
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ADRIAN ILIE IOSIF
 CONSILIER

Suprafata teren masurata a imobilului = 8707 mp
 Suprafata din scd = 8707
 Executant: BEST CAD SOLUTION SRL
 Confirma executarea masurarilor la teren, corectitudinea fiocmii documentarii cadastrale si corectitudinea acesteia cu realitatea din teren.
 Data: August 2018
 Inspector
POPESCU IONUȚ ALEXANDRU
 CONSILIER
 Stampila BCPI

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 424 / 2019

Întocmit astăzi, **26/02/2019**, privind cererea **31905** din **19/02/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **331** din **15/02/2019**

1. Beneficiar: VALLETTA VILLAS SRL

2. Executant: Negrila Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 25+P+5+6 retras

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
2573	19.12.2018	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 424 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificării documentației topografice – Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 25+P+5+6 retras –, au rezultat următoarele:
Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost întocmit în Sistemul de proiecție Stereografic 1970, acesta conținând date topografice corecte și suficiente identificării bunului imobil măsurat.
Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire au fost efectuate cu echipament topografic (stația totală Leica TS09), calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor radiate se înscriu în toleranțele admise.
Ca urmare a verificării cu baza de date OCPI s-a constatat că imobilul care face obiectul documentației se suprapune în totalitate cu imobilele pentru care au fost acordate numerele cadastrale : 232169, 228079, 231547, 232168, 206770, 231547 pe UAT Craiova; se suprapune parțial cu str. Alexandru Macedonski, pentru care s-a acordat numărul cadastral 208069 și cu strada Eroilor .
Planul topografic a descris suprafața delimitată prin PUZ propus cu suprafața de teren de 25045 mp identificată în Mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, județul Dolj - nr. Cadastral 232169 și zona adiacentă.
Documentația corespunde din punct de vedere tehnic și se încadrează în prevederile Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG nr.700/2014, art. 264.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



INGINER ȘEF
ADRIAN ILIE IOSIF
CONSILIER

Inspector
ADRIAN ILIE IOSIF

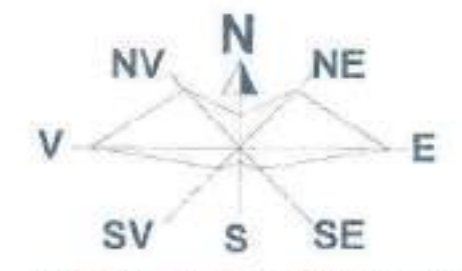


Oficiul de Cadastru
 și Publicitate
 Imobiliară Boli
 31905 / 2019 -
 nr. de înregistrare cadastrală
 Recepționat
 Adrian Ilie IOSIF

Proiectul de cadastru este emis în baza
 a planului cadastral de terenuri cu
 suprafața totală de terenuri de
 nr. 424 din 2019

SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000



Sistem de proiectie - Stereografic 1970
 Sistem de cote - Marea Neagra 1975

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
 231469, 228079, 231547, 232168, 226770,
 231547, 232169.



Executant: Best CAD SOLUTION S.R.L.

[Signature]
 Data AUTORIZARE
 S.C. BEST CAD
 SOLUTION S.R.L.





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

Dosarul nr. 119137 / 20-06-2018
INCHEIERE Nr. 119137

Registrator: COSTINEL CRISTIAN MILITARU

Asistent: CODRUTA MIHAELA UDREA

Asupra cererii introduse de VALLETTA VILLAS SRL domiciliat in - privind Actualizarea informatiilor tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.declaratie aut nr 1908/19-06-2018 emis de NP SOROP ALEXANDRU-OVIDIU;
- Act Administrativ nr.proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 5/12-06-2018 emis de PRIMARIA CRAIOVA;
- Act Administrativ nr.autorizatie de desfiintare nr 151/19-02-2018 emis de PRIMARIA CRAIOVA;

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 180 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.672774/20-06-2018 in suma de 900 pentru serviciul avand codul 262

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 201679, inscris in cartea funciara 201679 UAT Craiova avand proprietarii: VALLETTA VILLAS SRL in cota de 1/1 de sub B.8, ;
- se radiaza constructiile C 1, C 2, C 3, C 4, C 5 de sub A 1.1, A 1.2, A 1.3, A 1.4, A 1.5 asupra A.1, A1.6, A1.7 sub B.10 din cartea funciara 201679 UAT Craiova;
- se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale conform documentatie cadastrale : modificare geometrie modificare suprafata constructie C 7 de la 3077 mp la 3038 mp asupra A.1, A1.6, A1.7 sub B.9 din cartea funciara 201679 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

NEGRILA ALEXANDRU
VALLETTA VILLAS SRL

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

Data soluționării,
12-07-2018

Registrator,
COSTINEL CRISTIAN MILITARU

Asistent Registrator,
CODRUTA MIHAELA UDREA

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova
 Adresa: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel. 0251414286 Fax.0251418018

Nr.	131260
Ziua	13
Luna	07
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobii)

Domnului/Domnei VALLETTA VILLAS SRL
 Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **131260** din data **13-07-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Craiova, Str ALEXANDRU MACEDONSKI, Nr. 71, Jud. Dolj, fosta str Bujorului nr 20, fosta str Vlad Tepes nr 2, UAT Craiova având numărul cadastral 201679 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **232168** situat în Loc. Craiova, Str ALEXANDRU MACEDONSKI, Nr. 71, Jud. Dolj, fosta str Bujorului nr 20, fosta str Vlad Tepes nr 2, UAT Craiova având suprafața măsurată 3071 mp;
- 2) **232169** situat în Loc. Craiova, Str ALEXANDRU MACEDONSKI, Nr. 71, Jud. Dolj, fosta str Bujorului nr 20, fosta str Vlad Tepes nr 2, UAT Craiova având suprafața măsurată 8707 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI DOJ la data: 18-07-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
ROXANA-MARIA OROVICEANU





100092463602

Incheiere Nr. 174888 / 20-09-2018



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

Dosarul nr. 174888 / 20-09-2018

INCHEIERE DE REEXAMINARE Nr. 174888**Registrator:** AUGUSTINA COSTINELA CHIMOIU**Asistent:** BOGDAN ADRIAN OGARCA

Asupra cererii introduse de VALLETTA VILLAS SRL domiciliat în - privind Actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.NOTA DE CONSTATARE NR 35133/24-08-2018 emis de Consiliul Local al Mun Craiova Politia Locala a Mun Craiova;
- Act Administrativ nr.adresa nr 34938/25-08-2018 emis de Consiliul Local al Mun Craiova Politia Locala a Mun Craiova;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.cerere din/20-09-2018 emis de SC Valletta Villas SRL;
- Act Administrativ nr.PROCES VERBAL DE CONSTATARE A CONTRAVENTIILOR nr 35133/24-08-2018 emis de Consiliul Local al Mun Craiova Politia Locala a Mun Craiova;

fiind indeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 262

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

1. Reglementări incidente: art.31 alin. (2) din Legea nr.7/1996 R.

2. Excepții de procedură privind introducerea cererii de reexaminare.

Cererea este introdusă în termenul legal prevăzut de art.31 alin.(2) din legea nr.7/1996 R de către o persoană care are calitatea de persoană interesată în înțelesul art. 31 alin.(1) raportat la art.28 alin. (5)-(8) din aceeași lege.

3.Încheierea contestată.

Prin încheierea reexaminată nr.161967/28.08.2018 s-a dispus respingerea cererii de radiere a construcției C1, deoarece :

Din actele anexate nu rezulta desființarea / demolarea construcțiilor din cauze naturale(cutremur, inundatii, degradare...), ci așa cum rezulta din notele de constatare, construcțiile au fost desființate fara autorizație, proprietarul fiind chiar și sancționat contravențional. Legea nr 50/1990 și normele de aplicare preved „intrarea în legalitate” prin emiterea unei autorizații pe baza constatarilor organelor specializate, autorizație care nu este anexata la dosar, astfel ca nefiind indeplinite prevederile art 28 alin 1 din Lg 7/1996 R, în baza art 30 cererea se va respinge 4. Cererea de reexaminare.

În cererea de reexaminare petentul critică încheierea contestată arătând, în esență, că nu trebuia respinsa cererea deoarece nu se mai impunea emiterea autorizației de demolare dacă în nota de constatare s-a menționat ca nu se impun măsuri complementare.

Din examinarea coroborată a cererii inițiale și a actelor anexate în susținerea acestora, a încheierii reexaminată, a cererii de reexaminare, precum și a dispozițiilor legale incidente, se constată următoarele:

1. Potrivit art.60 alin.(4) din Regulamentul aprobat cu ordinul nr.700/2014 al ANCPI soluționarea reexaminării se face cu aplicarea dispozițiilor referitoare la soluționarea cererii de înscriere deci, registratorul-sef trebuie, pe lângă analiza motivelor de nelegalitate/netemeinicie ale încheierii reexaminată, să examineze cererea și sub aspectul celorlate condiții de admisibilitate.

2. Analizand adresa nr. 34938/25.08.2018 emisă de Serviciul Disciplina în Construcții a Municipiului Craiova, anexata la cererea de 161967/2018 se arata ca au fost emise : Nota de constatare și PV de sancționare contravenționala conform Legii 50/1991 R.

3. Analizand PV de constatare și sancționare contravenționala nr. 35133/24.08.2018 se observa ca la punctul 7- Rezoluția de aplicare a sancțiunii, a fost efectuată în cuprinsul acestuia mențiunea:nu se impun măsuri complementare privind intrarea în legalitate constând în obținerea autorizației de desființare conform Legii 50/1991R iar ca măsuri a fost dispusa doar sancționarea cu amendă contravenționala.

4. Analizand nota de constatare nr. 3513/2018 se constata ca la rubrica „ măsuri”, se precizeaza ca nu se impun măsuri complementare privind intrarea în legalitate conform Legii 50/1991R .

5. Atunci când pentru efectuarea înscrierii este necesară și o documentație cadastrală iar aceasta a fost avizată, potrivit art.60 alin.(3) din Regulamentul aprobat cu ordinul nr.700/2014 al ANCP, reanalizarea părții tehnice a documentației cadastrale este în sarcina inginerului șef și se soluționează printr-un referat care stă la baza emiterii încheierii prin care se soluționează cererea de reexaminare.

La dosar este anexat referatul inginerului șef prin care se arată că documentatia cadastrală se admite

Având în vedere cele relatate mai sus, în temeiul art. 31 din Legea 7/1996 R, cererea de reexaminare se va admite ca fondată.

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 232169, înscris în cartea funciara 232169 UAT Craiova având proprietarii: VALLETTA VILLAS SRL în cota de 1/1 de sub B.2. ;

- se notează reexaminare la încheierea nr 161967/28.08.2018, admiterea reexaminării, desființarea încheierii reexaminată și radierea mențiunilor cu privire la notare și admiterea reexaminării , asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 232169 UAT Craiova;

- se notează radierea construcției C 1 ca urmare a admiterii reexaminării nr 174888/20.09.2018 la încheierea de carte funciara nr. 161967/28.08.2018 asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 232169 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA CRAIOVA-DISCIPLINA IN CONSTRUCTII .
VALLETTA VILLAS SRL

*) Cu drept de PLANGERE în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la judecătoria Craiova, se notează în cartea funciara

Data soluționării,

01-10-2018

Registrator,

AUGUSTINA COSTINELA
SHIMOIU

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

BOGDAN ADRIAN OGARCA

(parafa și semnătura)

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 232169 Craiova

Nr. cerere	256368
Ziua	13
Luna	11
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Alexandru Macedonski, Nr. 71, Jud. Dolj, fosta str Bujorului nr 20, fosta str Vlad Tepes nr 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232169	8.707	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
151204 / 02/08/2018	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 2603, din 01/08/2018 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 232169 a imobilului cu numarul cadastral 232169/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 201679 inscris in cartea funciara 201679;
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 679, din 07/03/2018 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) VALLETTA VILLAS SRL , CIF:35400298	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 201679/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 58425 din 09/03/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

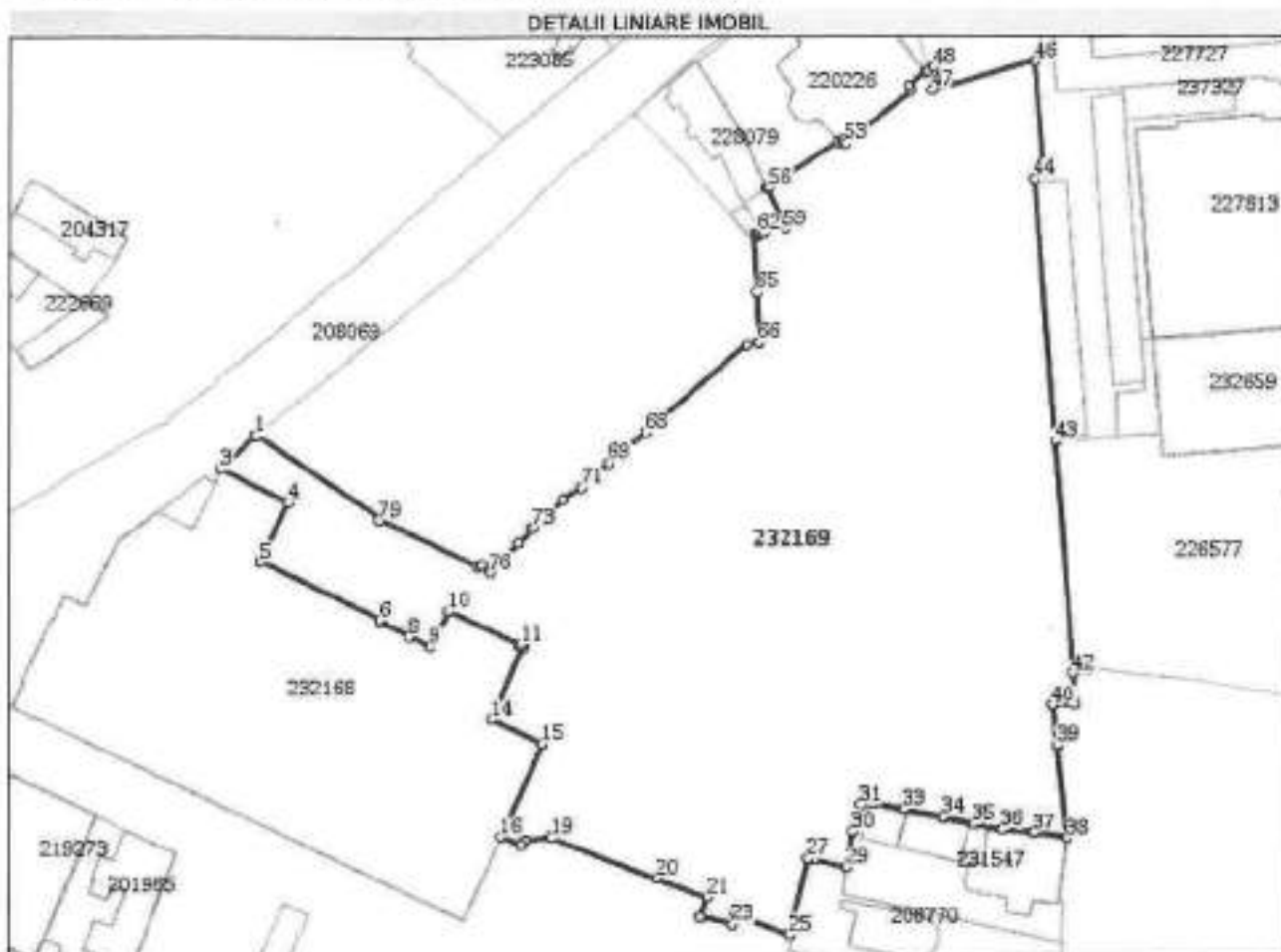
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232169	8.707	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Or	Categorie folosință	Intra vi	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.707	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.085	2	3	7.539	3	4	12.03
4	5	10.442	5	6	21.28	6	7	0.473
7	8	5.078	8	9	3.62	9	10	6.319
10	11	12.654	11	12	0.308	12	13	0.471
13	14	12.581	14	15	8.844	15	16	16.195
16	17	3.506	17	18	0.867	18	19	4.296
19	20	17.845	20	21	8.612	21	22	3.384

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	5.244	23	24	1.725	24	25	9.145
25	26	0.08	26	27	12.351	27	28	1.218
28	29	5.088	29	30	5.816	30	31	4.431
31	32	1.829	32	33	5.081	33	34	6.406
34	35	4.921	35	36	4.586	36	37	5.061
37	38	5.291	38	39	14.832	39	40	6.39
40	41	3.586	41	42	4.916	42	43	36.899
43	44	41.829	44	45	1.866	45	46	17.643
46	47	16.958	47	48	3.678	48	49	1.018
49	50	0.478	50	51	3.564	51	52	0.734
52	53	13.331	53	54	0.734	54	55	0.718
55	56	13.201	56	57	0.332	57	58	0.128
58	59	7.056	59	60	3.452	60	61	0.547
61	62	0.391	62	63	0.544	63	64	0.245
64	65	8.943	65	66	8.072	66	67	1.938
67	68	21.217	68	69	7.6	69	70	3.944
70	71	1.886	71	72	3.638	72	73	6.367
73	74	0.2	74	75	3.177	75	76	6.438
76	77	1.794	77	78	0.694	78	79	17.289
79	80	0.351	80	81	0.191	81	1	23.849

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

13/11/2019, 12:33

Aprobat
Prin
Municipiul Craiova

Ca urmare a cererii adresate de SC VALLETTA VILLAS SRL REPREZENTATA PRIN IMPUTERNICIT MARCEA MARCEL cu domiciliul/sediul in județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , nr. 23 bl. M19A , sc. 1 , et. , ap. 9 , telefon/fax 0766685560 , email , înregistrată la nr. 51496 din 14/03/2019 ,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 19.04.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE URBANISTICA SI A FUNCTIUNILOR IN ZONA STR. AL. MACEDONSKI-STR. VLAD TEPEȘ-STR. EROILOR, IN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS

generat de imobilul STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71 ,
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private , la sud de proprietati private la str. Vlad Tepes , la est de proprietati private si locuinte colective la str. Eroilor , la vest de locuinte colective la str. Alexandru Macedonski .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți LC - zona locuinte colective; Lm1 - zona locuinte individuale; Lm2 - zona locuinte colective; S - zona servicii/comert

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) Lc: POTpropus=38%, CUTpropus=2,60, cu regim de inaltime maxim 2S+P+5-6 retras; S: POTpropus=98,93%, CUTpropus=3,00, cu regim de inaltime maxim P+1; Lm1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2; Lm2: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2

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, in conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 271/2008.

5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA OLTENIA; S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire;

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 acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea 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 afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 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 zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2573 din 19.12.2018, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 0136561 din 14.03.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 19.04.2019

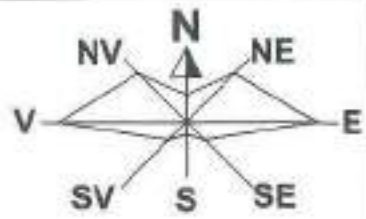
ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu *cm*

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02



REGLEMENTARI URBANISTICE

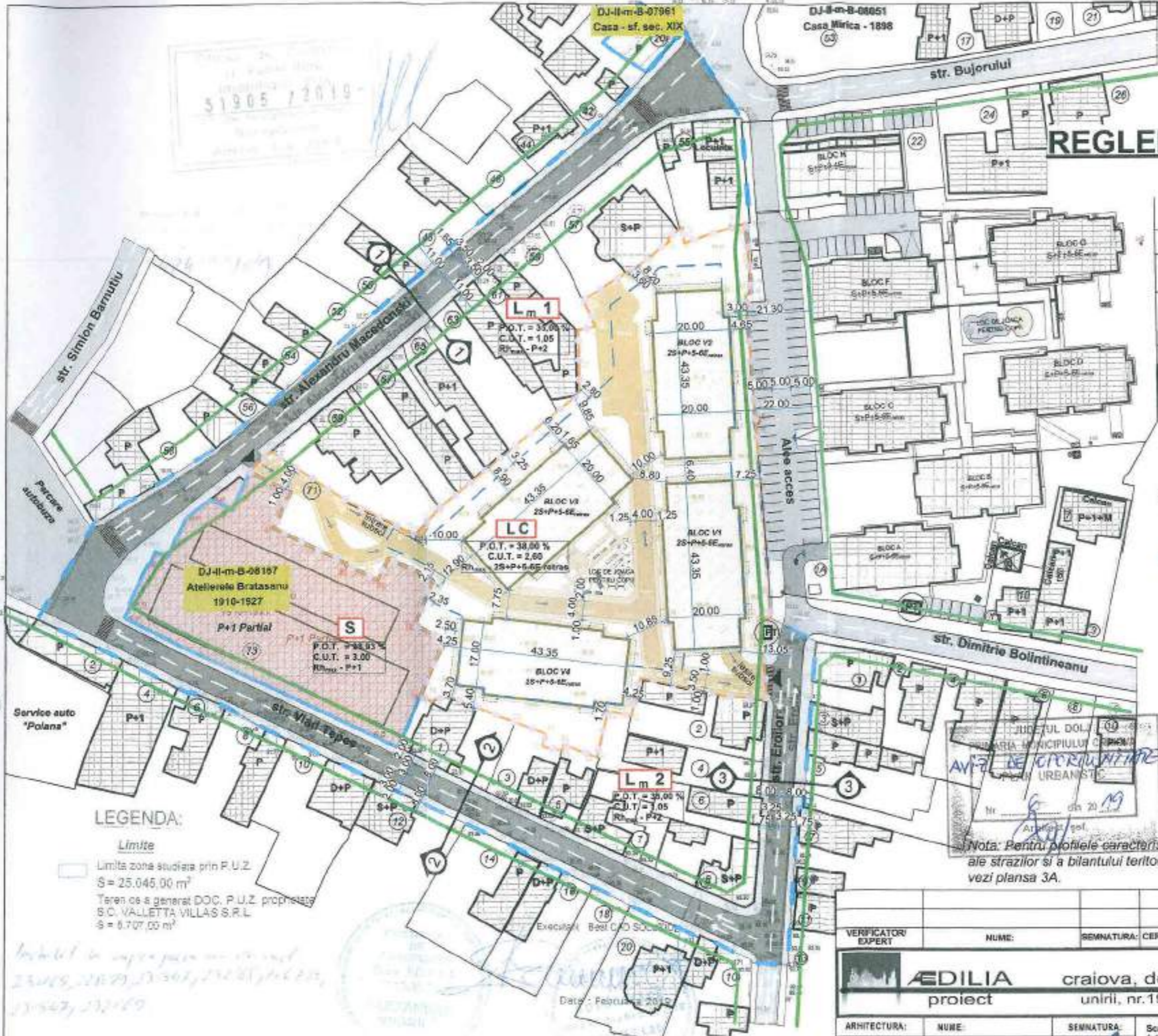
sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
 - - - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - ▶ Acces incinta
 - Limita de construibilitate
- Zonificare**
- Zona locuinte colective propusa
 - Lc** P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
R_{max} = 25+P+5-6E retras
 - ▨ Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{retras} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraparane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{total} = 5.600 m² supraparane / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsoli propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{total} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
 - Zona de servicii/comert propusa
 - S** P.O.T. existent/propus = 88,00 %
C.U.T. propus = 3,00
R_{max} = P+1
 - Zona de locuinte mici - individuale
 - Lm** P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
R_{max} = P+2
 - ▨ Zona circulatii carosabile
 - ▨ Zona circulatii pietonale
 - ▨ Constructii existente
 - ▨ Cladiri monument istoric existente in zona
 - Ⓣ Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
 - - - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²



JUDEUL DOLU
MUNIICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 196 din 20.12.19

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

Inchisura in suprapunere cu planul
23.04.19, 23.07.19, 23.08.19, 23.09.19, 23.10.19, 23.11.19, 23.12.19

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Col Nare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinta si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-S retras
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Date:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. CONSTANTIN A.M.			Proiect nr. 902918
				Faza P.U.Z.
				Planşa nr. 3



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 4295/01.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC Valleta Villas SRL reprezentata prin împuternicit Marcel Marcel, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4295/ 14.03.2019, privind prima versiune a planului precum și a doua a planului înregistrată de APM Dolj cu nr. 8381/24.05.2019, în baza:

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

- în urma analizării documentelor transmise în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2019 și data de 24.04.2019 (prima variantă de plan) și 05.06.2019 (a doua variantă de plan);
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul " *Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixta locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras*", mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, titular SC Valleta Villas SRL, **nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

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

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

Obiectul P.U.Z. – ului este:

- organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin schimbarea destinației zonei din zona industrială în zona mixta locuințe colective și servicii, în vederea realizării a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras, cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73;
- reabilitarea circulațiilor carosabile existente și completarea cu noi trasee pietonale;
- realizarea spațiilor verzi în incinta amplasamentului studiat-zona de locuințe colective propusa în suprafață de 0,15 ha.

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:*



b) Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 25.045,00 m² (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski;

Terenul care a generat P.U.Z.-ul este în suprafață totală de 8707,00 mp, situat conform PUG in zona centrala cu functiunea de unitati industriale- conform Certificatului de Urbanism nr. 2573/19.12.2018 emis de Primăria Municipiului Craiova;

*Tabel 1- *Bilanț teritorial – zona studiată*

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care:	0,00	0,00	0,87	34,80
Construcții - domeniu privat			0,33	13,18
Spatii verzi in incinta - domeniu privat			0,15	6,00
Circulații incinta - domeniu privat			0,389	15,56
Platforma pubele ecologice - domeniu privat			0,001	0,06
2. ZONA DE LOCUINTE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,75	30,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,58	23,20	0,58	23,20
Circulații carosabile - domeniu public	0,37	14,80	0,37	14,80
Circulații pietonale - domeniu public	0,21	8,40	0,21	8,40
5. ZONA SPATII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Pentru zona de locuințe colective propusă rezulta un bilanț de incinta ce este prezentat mai jos:

Bilanț de incinta <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	<i>Existent</i>	<i>Propus</i>
Suprafata teren	8,707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafata construita la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafata construita desfasurata	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafata construita subterana	0,00 mp	11.191,00 mp
Trotuare si alei pietonale	0,00 mp	871,00 mp - 10,00%
Spatii verzi	0,00 mp	1.522,00 mp - 17,48%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	3.001,00 mp - 34,47%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	17,00 mp - 0,19%
Total apartamente sub 100 mp Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente 0 apartamente	192 de apartamente 16 apartamente
Total parcare supraterane Total parcare subterane	0 locuri de parcare 0 locuri de parcare	117 de locuri de parcare 299 de locuri de parcare

- indicii urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective -LC	38%	2,60
Zonă de comerț/servicii-S	80%	3,00
Zonă de locuințe mici – individuale :		
Lm1	35%	1,05
Lm2	35%	1,05



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;

Modul de asigurare a utilităților:

- Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face prin bransament de la rețeaua de alimentare cu apă din zonă ;

- evacuarea apelor uzate menajere - se va face la canalizarea stradală;

- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă;

- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale din existente;

-deșeurile menajere – pe amplasamentul studiat se propune amenajarea unei platforme betonate pentru pubelele de deseuri menajere; aceasta platforma va avea o suprafață de 17 mp și se va realiza pe latura de Nord-Vest; serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract încheiat;

•Pentru construcțiile de locuințe colective propuse prin PUZ vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în suprafață de 0,15 ha;

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate probleme de mediu.

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 are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu.

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul, deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare;

c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – în zonă nu există valori de patrimoniu;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul Bilanț teritorial din prezenta decizie.

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

În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Cuvântul Libertății*) în data de 14.03.2019 respectiv 18.03.2019), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 19.03.2019 (prima variantă de plan), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 02.05.2019 (prima variantă de plan), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 24.05.2019 (a doua variantă de plan ca urmare a modificărilor propuse de titular), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 10.06.2019 (a doua variantă de plan) respectiv și publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 18.06.2019, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:



- proiectul " *Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii dl. zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras* " ce se va implementa în mun. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, jud. Dolj, va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
 - se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
 - pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
 - după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
 - se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
 - se vor respecta prevederile art. 71, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, 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. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
 - 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.
 - se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
 - în cazul care se vor identifica zone posibil poluate, se va investiga calitatea solului și se vor respecta prevederile HG nr. 1403/2007 privind refacerea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre ... a fost afectate și HG nr.1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului;
 - se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - se vor respecta STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
 - se vor respecta STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate;
- *Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.*
- *Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;*
- *Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.*
- *Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.*
- Prezenta este valabilă însoțită de planșa – Reglementări Urbanistice –Planșa nr.3, pe care o anexăm prezentei.*
- *Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.*

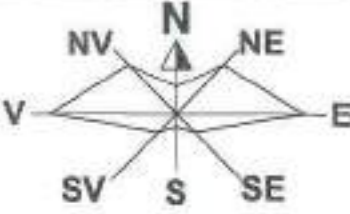
DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

Șef Serviciu A.A.A.
Danuzia MAZILU

Întocmit A.A.A.
Florentina Cretu



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

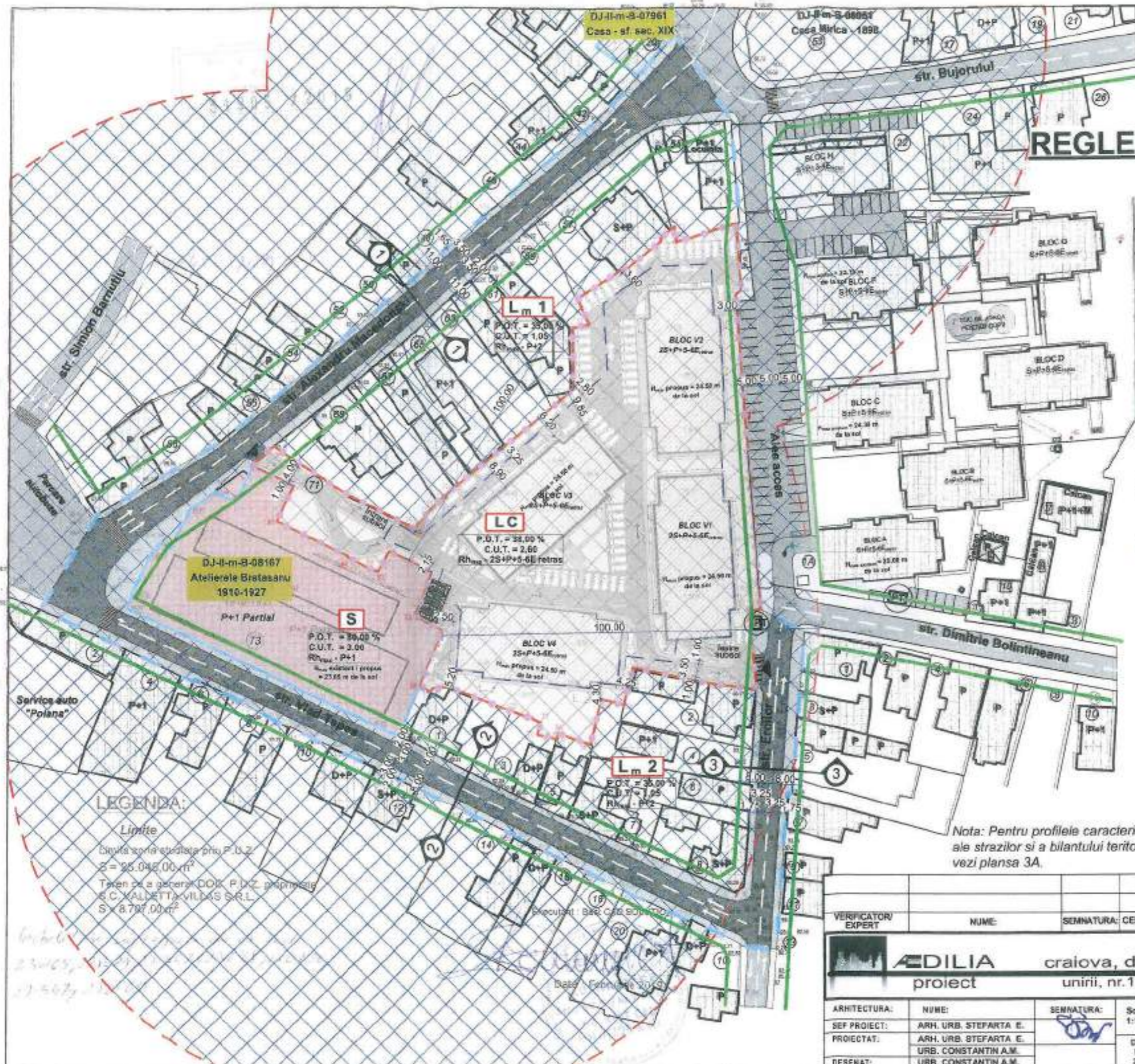


REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - ▶ Acces incinta
 - Limita de constructibilitate
- Zonificare**
- Zona locuinte colective propusa
 - L_c** P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
R_{max} = 2S+P+5-6E retras - H_{max} = 24,50 m de la sol
 - - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele suprapstrate
S_{sc} = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sc} = 5.600 m² supraterran / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_{sc} = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 169 locuri de parcare)
S_{sc} = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{sc} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 299 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 211
 - Zona de servicii/comert propusa
 - S** P.O.T. propus = 80,00 %
C.U.T. propus = 3,00
R_{max} = P+1 - H_{max} = 29,65 m de la sol
 - Zona de locuinte mici individuale
 - L_m** P.O.T. existenti propus = 35,00 %
C.U.T. existenti propus = 1,05
R_{max} = P+2 - H_{max} = 14,00 m de la sol
 - Zona circulatii carosabile
 - Zona circulatii pietonale
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona
 - Zona de protectie monumente istorice
 - Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona



LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		craiova, dolj		BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Col Muz. nr. 192, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras
PROIECTAT:	ARH. URB. CONSTANTIN A.M.			Date:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Mai 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	



23.05.2019
17.507

Data: Februarie 2019

Proiect nr. 922018
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 3

AEDILIA PROIECT
(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 2573 / 19.12.2018

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI: *Elaborare PUE în vederea modificării funcționării din zona industrială în zona muștină și servicii în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2+P+15*
1. Denumire: CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71, JUDEȚUL DOLJ
 2. Amplasament: CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71, JUDEȚUL DOLJ
 3. Beneficiar: ALLETTA VILLAS SRL REPREZ. PRIN ÎNTERMEDIUL MARLEA MARC
 4. Proiect nr. 92/2018 elaborator AEDILIA PROIECT

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71, JUDEȚUL DOLJ

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

SE VA RESPECTA CERINȚELE AVIZATORULUI

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

SE VA RESPECTA LEGISLAȚIA ÎN VIGORĂ

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



AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director General
ing. Adrian Căpățâna



Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data 06.02.2019

[Handwritten signature]

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”
pentru Compania de Apa Oltenia S.A.

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală:

- Regulamentele serviciului de alimentare cu apă și canalizare în municipiul Craiova, aprobat prin HCL 312/2003 și avizat de ANRSC cu avizul nr.3795/2003
- HG 101/1997 – MO 62/1997 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Norme Tehnice privind amplasarea:
 - ⇒ stații de pompare
 - ⇒ instalații de tratare;
 - ⇒ conducte de aducțiune apă potabilă;
 - ⇒ rezervoare îngropate;
 - ⇒ conducte de distribuție apă potabilă;
 - ⇒ rețele de canalizare;
 - ⇒ conducte de gaze;
 - ⇒ cabluri telefonie și fibră optică;
 - ⇒ rețele subterane de distribuție energie electrică;

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de Urbanism – original + o copie;
- Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);

3. Durata emiterii avizului:

- Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete;

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR
(caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect)

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:

- a. Temei: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.347/30.05.2013.
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 114,95 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:

- a. Fișa Tehnică este valabilă doar pentru Certificatul de Urbanism pentru care a fost eliberată, pe toată durata de valabilitate a acestuia, cu condiția de a nu fi schimbate Planurile de Amplasament și delimitare avizate de SC Compania de Apă Oltenia SA;
- b. Fișele Tehnice emise de SC Compania de Apă Oltenia SA la care nu s-au respectat sau nu s-au realizat condițiile impuse prin avizare, devin nule.

V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

Documentațiile pentru avizare se depun la registratura Companiei de Apa Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr.133. Informații la telefon 0251/422117, int.106.

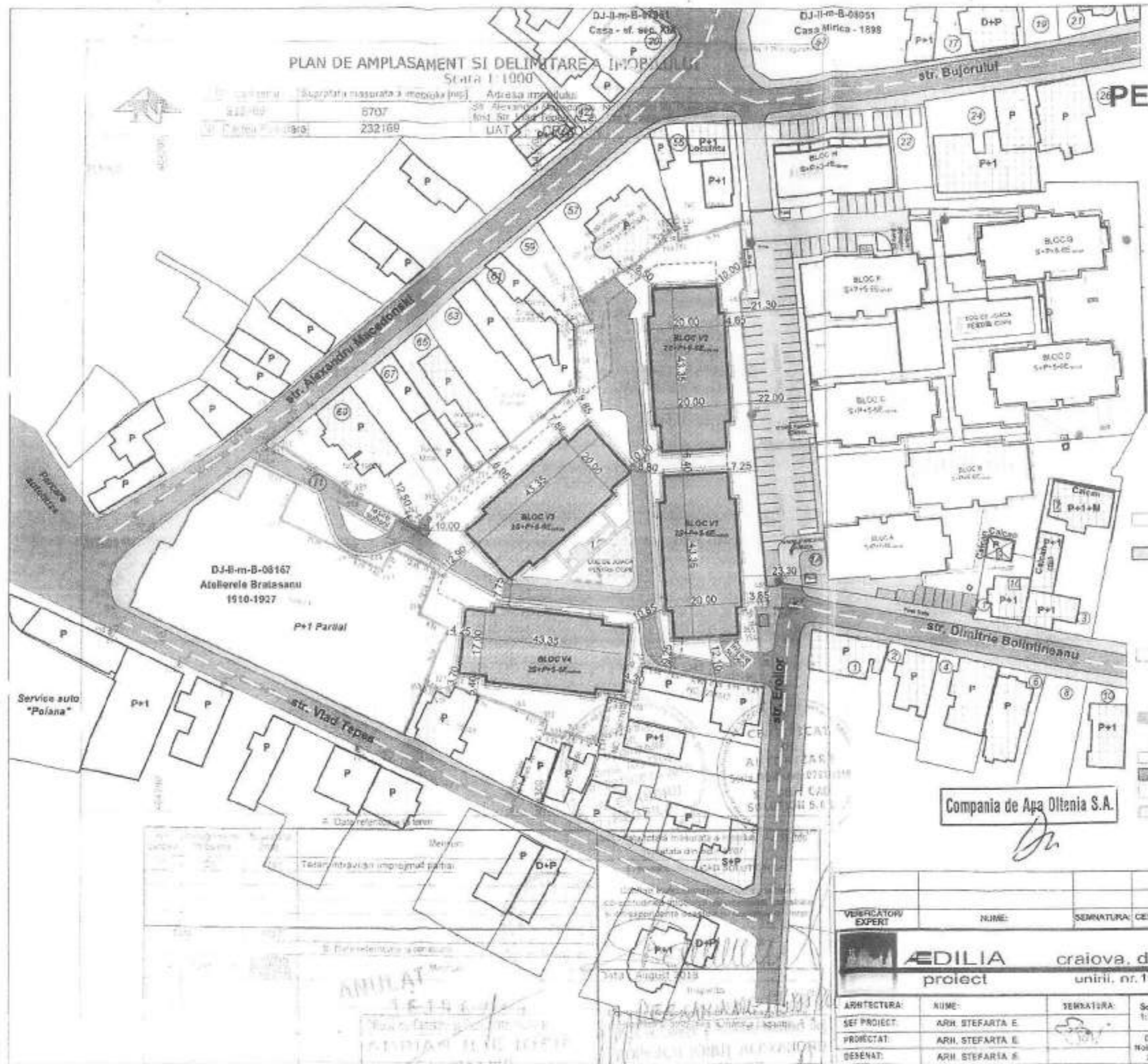
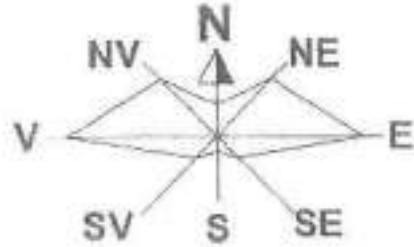
COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director General,
ing. Adriana Cioprea



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIILOR
Scara 1:1000

PLAN DE SITUATIE
PE SUPTOR CADASTRAL
sc. 1:1000

Suprafata masurata a imobilului [m²] Adresa imobilului
6707 Str. Alexandru Macedonski nr. 12
232169 L.I.A.T. Craiova



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L.
S = 8 707,00 m²
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{sup} cu destinatie de parcare 2 niveluri subterane si locuinte colective la nivelele supraparazene
S_{sc} = 824,00 m² / bloc x 4 = 3 296 m²
S_{sup} = 5.600 m² supraparazene / bloc x 4 = 22 400 m²
- P.O.T. grupat = 38,00‰
C.U.T. grupat = 2,80
- Curtur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{total} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Circulatia auto in incinta S = 1344,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 992,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 2.992,40 m²
- Platforma pubete ecologice S = 17,00 m²
- Loc de joaca pentru copii S = 155,80 m²
- Cladiri monument istoric existente in zona

Compania de Apa Diltenia S.A.

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SIGNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
				BENEFICIAR S.C. VALLETTAVILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	TERNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT Elaborare PUIZ pentru schimbarea de destinatie
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:1000	din zona industriala in zona de locuinte colective si servicii, in
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.			redesena constructiei si unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retrax
DESENAT:	ARH. STEFARTIA E.		Data Noiembrie 2018	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de MARCEA MARCEL, pentru S.C. VALLETTA VILLAS SRL., cu sediul în județul DOLJ, MUN. CRAIOVA, sectorul, cod poștal, str. A.I. CUZA nr. 23, bl. M19A, sc. 1, et., ap. 9, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 11255 din 11.03.2020,

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

AVIZ
Nr. 5 din 26.03.2020

pentru Planul urbanistic zonal " **MODIFICAREA FUNCȚIUNII DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ –LOCUINȚE ȘI SERVICII- IN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS** " generat de imobilul din str. Al. Macedonski nr.71, CRAIOVA, **JUD. DOLJ**

Inițiator: S.C. VALLETTA VILLAS SRL

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:

- MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ, STR. AL.MACEDONSKI NR. 71 .
- DELIMITARE:
 - LA NORD ȘI VEST – PROPRIETĂȚI PRIVATE ;
 - LA EST – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ;
 - LA SUD – PROPRIETĂȚI PRIVATE;
- SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 25.045,0 mp
- SUPRAFAȚĂ TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI = 8.707,0 mp

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

Conform PUG, terenul este situat în intravilan, în zona centrală și istorică, zonă cu funcțiunea de unități industriale.

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

REGIM DE CONSTRUIRE :

- funcțiuni predominante: **LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE, INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, CĂI DE COMUNICAȚII.**

Indici urbanistici (în funcție de zonele și subzonele funcționale) :

- H max – 2S+P+5-6 (Lc), P+2 (Lm1, Lm2), P+1 (S).
- POT max : 35 % - 98,93 %
- CUT max : 1,05 – 2,6
- retragerea minimă față de aliniament – conform art.23 din RGU,
- retrageri minime față de limitele laterale – conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- circulații și accese: acces din Str. Al. Macedonski, Str. Eroilor, și din Str. Bujorului, prin alee carosabilă în incintă.

- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețele de distribuție pentru : energie electrică, apă/canal, gaze naturale, telefonie/cablu, termoficare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia pentru

"MODIFICAREA FUNCȚIUNII DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ –LOCUIŢE ȘI SERVICII-ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL 2S+P+5-6 RETRAS"
generat de imobilul din str. Al. Macedonski nr.71, CRAIOVA, JUD. DOLJ

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.2573 din 19.12.2018, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA .

Arhitect-șef,
DAN RADU PAPPĂ

P



*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.

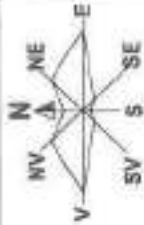
*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Se va semnifica de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

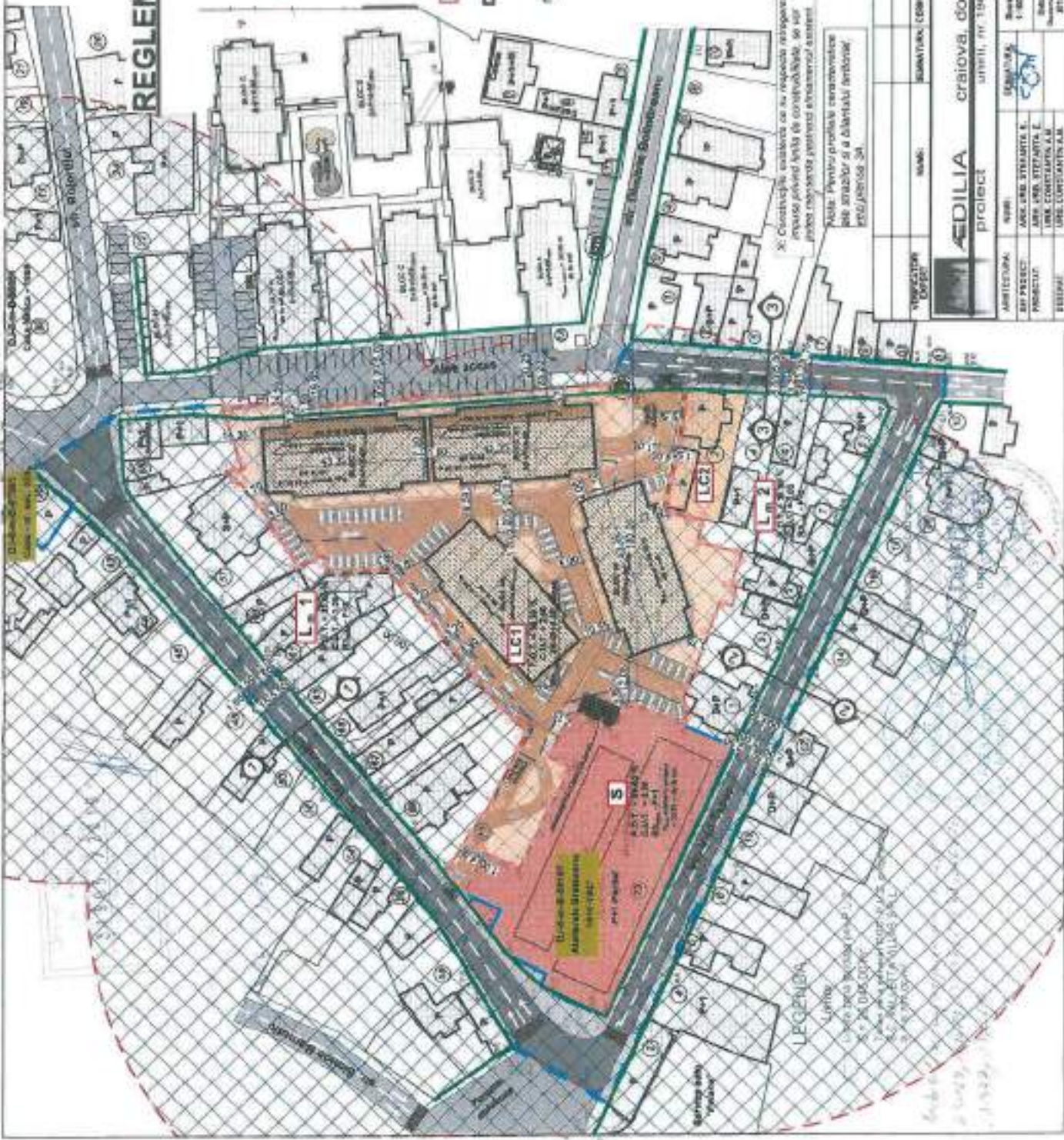


REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limite zona studiată pe planul de construcție
 - Teren de la general DDC P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
 - Limite de constructibilitate
- Zonificare**
- Zona locuimii colective propuse**
 - LC1: S.U.V. suprafață = 30.200 m²; C.U.T. suprafață = 2.000 m²; R_{max} = 200 m; R_{min} = 40 m; R_{med} = 100 m; R_{max} = 150 m; R_{min} = 75 m; R_{med} = 100 m
 - LC2: S.U.V. suprafață = 30.200 m²; C.U.T. suprafață = 2.000 m²; R_{max} = 200 m; R_{min} = 40 m; R_{med} = 100 m; R_{max} = 150 m; R_{min} = 75 m; R_{med} = 100 m
 - Zona de serviciocomert propuse**
 - S: S.U.V. suprafață = 10.200 m²; C.U.T. suprafață = 1.500 m²; R_{max} = 100 m; R_{min} = 20 m; R_{med} = 50 m
 - Zona de locuimii mici - individuale**
 - L.M.1: S.U.V. suprafață = 15.000 m²; C.U.T. suprafață = 1.000 m²; R_{max} = 150 m; R_{min} = 30 m; R_{med} = 75 m
 - L.M.2: S.U.V. suprafață = 15.000 m²; C.U.T. suprafață = 1.000 m²; R_{max} = 150 m; R_{min} = 30 m; R_{med} = 75 m
 - Zona circulații carosabilă**
 - Zona circulații pietonale**
 - Construcții existente**
 - Cămin monument istoric existent în zona**
 - Zona de protecție monumente istorice**
 - Posturi de transformare în anvelopa murală existente în zona**



Se construiește, în limita de suprafață și în respectarea condițiilor prevăzute în planul de construcție, de către proiectanți, construcții rezidențiale și comerciale.

Notă: Pentru proiectele de construcție se aplică și condițiile tehnice din anexa nr. 1.

PROIECTANT	EDILIA proiect
ARHITECTURA	ARH. ING. STREANU Ș. I.
EF. PROIECT	ARH. ING. STREANU Ș. I.
PROIECTAT	ING. CONȘTEANȚA E. M.
EDIFIAT	ING. CONȘTEANȚA E. M.
REPARTIȚIONAT	REPARTIȚIONAT
NUMĂRUL	NUMĂRUL
SCALA	SCALA
DATA	DATA
REGISTRUL	REGISTRUL
PROIECTANT	PROIECTANT
EDIFIAT	EDIFIAT
REPARTIȚIONAT	REPARTIȚIONAT
NUMĂRUL	NUMĂRUL
SCALA	SCALA
DATA	DATA
REGISTRUL	REGISTRUL



REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTANT: EDILIA proiect
 S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL
 Strada 1000, Craiova, Județul Dolj

PROIECTANT: EDILIA proiect
 S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL
 Strada 1000, Craiova, Județul Dolj

AMBITURĂ: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
 EF. PROIECT: ARH. ING. STREANU Ș. I.
 PROIECTAT: ING. CONȘTEANȚA E. M.
 EDIFIAT: ING. CONȘTEANȚA E. M.

REGISTRUL: 1000
 SCALA: 1:1000
 DATA: 2010

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

314.989.810/05.03.2020

**VALLETTA VILLAS SRL PRIN MARCEA
 MARCEL**

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.23, bl.M19A,
 sc.1, ap.9, loc. Craiova, jud. Dolj;

cod postal:

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. 314.989.810 din 03.03.2020, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare plan urbanistic zonal PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, pentru realizarea unui ansamblu rezidential 2S+P+5+6 retras - in loc. Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr.71, jud. Dolj, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:1000 vizat de societatea noastra, proiect nr. 92/2018, elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

In 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 și de siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasufatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea

sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 2573 din 19.12.2018 – valabil 24 luni, eliberat de Primăria Craiova.

Adrian Dobrea
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA



Valentin Vasilache
Operator Cășeră Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000, plan GIS și Tabelul 1 și 2 din NTPEE;
Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. BRD/03.03.2020 și factura nr. ATP 1904471674.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}

^{*)} De la piciorul taluzului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

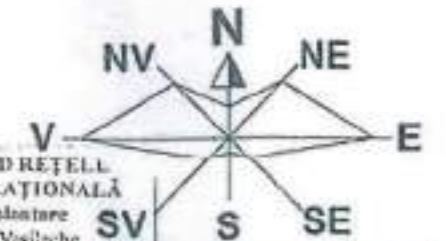
Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 6000, în m ³ /h			6000 - 30000, în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bar							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6		
1.	Cădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Cădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carsabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a incalzi (m ²)	Adresa imobilului
232169	B707	Str. Alexandru Macedonski
Nr. Cartea Funciara	232169	UAT

PLAN DE SITUATIE
PE SUPTOR CADASTRAL
sc. 1:1000



DISTRIGAZ SUD REȚELI
DIRECTIA OPERATIONALA
Birou de Explotare
Valentin Florin Vasilache
AVIZUL SA AVIZUL 314929810
Data: 05 MAR 2021

DESR detine rețea de distribuție gaze naturale, conform plan

2573 18

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- Imobile propuse - 2S+P+5E_{sup} cu destinația de parcare 2 niveluri subterane și locuințe colective la nivelele supratereștrii
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sup} = 5.600 m² supratereștrii / bloc x 4 = 22.400 m²
- Contur Subsol propus cu două niveluri având destinația de parcare auto
S_c = 5.951,00 m² (Subsol 1 - 186 locuri de parcare)
S_c = 5.240,00 m² (Subsol 2 - 130 locuri de parcare)
S_{sup} = 11.191,00 m² (Subsol 1+2 - 316 locuri de parcare)
- Circulații auto în incinta S = 1344,00 m²
- Circulații pietonale în incinta S = 992,00 m²
- Spații verzi amenajate în incinta S = 2.902,40 m²
- Platforma pubele ecologice S = 17,00 m²
- Loc de joacă pentru copii S = 155,60 m²
- Clădiri monument istoric existente în zona

P.O.T. propus = 38,00%
C.U.T. propus = 2,60

Nr. parșea	Categoria de folosință	Suprafața (m ²)	Mențiuni
1	CC	707	Teren intravilan improvizat parțial
Total		8707	

Clas	Destinație	Suprafața (m ²)	Mențiuni

ANULAT
18.10.2019
Oficial de Cadastru și Registrare Imobiliare: ADRIAN ILE IOSIF
Inspector: POPESCU IONUȚ ALEXANDRU

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERNTA:
EDILIA craiova, dolj			
proiect		unirii, nr. 196	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:
DEF. PROIECT:	ARI. STEFARTIA E.		1:1000
PROIECTAT:	ARI. STEFARTIA E.		Data: Noiembrie 2018
DISENAT:	ARI. STEFARTIA E.		

REFERAT / EXPERTIZANR. DATA:	
BENEFICIAR:	S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL
Adresa: Str. Stefan Cel Mare, nr. 192, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT:	Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zona industrială în zona de locuințe colective și servicii, în vederea construcției a unui ansamblu rezidențial 2S+P+5E retras
TITLU PLANSA:	PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL



DISTRIGAZ SUD
REȚELE

3/5/2020
1 : 900



CĂTRE
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
str. Ștefan Cel Mare, nr. 193, etaj 3, Sibiu, județul Sibiu

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

Acordăm **AVIZUL DE PRINCIPIU** pentru **laborarea unui PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras pe str. Alexandru Macedonski, la nr. 71, din municipiul Craiova, județul Dolj**, conform certificatului de urbanism nr. 2573/19.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea vă comunicăm că, pentru obținerea **autorizației de construire**, în vederea realizării obiectivului propus se vor prezenta următoarele documente:

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

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

- numărul imobilului

- datele de identificare (nume, prenume, seria și numărul actului de identitate, organul emitent, domiciliul, funcția) a persoanei desemnate din partea beneficiarului care să răspundă de respectarea condițiilor și aplicarea măsurilor stabilite în actul de aprobare.

b. **proiect tehnic**, care va conține următoarele documente:

- **Memoriu tehnic** de prezentare a lucrării;

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

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

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

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

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

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

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

- adresa imobilului;
 - descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);
 - numărul de apartamente;
 - descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.
- 4 modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;
 - detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

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

c. copie a **certificatului de urbanism**, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;

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

e. copie a **chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare**, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art.

87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.

Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 2573/19.12.2018.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI

Comisar de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFIȚER SISTEMATIZARE

Subcomisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Dolj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost transferate; prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Dolj.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ



romania2019.eu

NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 78/19/SU-DJ
Craiova, 26.03.2019

Către,

S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.

Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, județul Sibiu

În atenția domnului Marcea Marcel

Telefon: 0766.685.560

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj, sub nr. 78/19/SU-DJ din 14.03.2019, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5—6retras” - Craiova, str. Alexandru Macedonski, nr. 71, județul Dolj, vă comunicăm că unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ, avizele de securitate la incendiu emițându-se la faza de proiectare DTAC, pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute de H.G.R. 571/2016.

Totodată, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5—6retras” la adresa mai susmenționată, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Oltenia" al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

Florea Constantin

Data.....



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DOLJ
Str. Mihai Viteazul nr.14, 200147 – Craiova
Tel : 0251-422088; Fax: 0251-524257
e-mail : djcdolj@gmail.com; web site : http://djcdj.cultura.ro



nr. 569* din 20.05.2019



Către solicitant,

S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L., prin reprezentant Marcea Marcel,
Str. Ștefan cel Mare, nr. 193, Craiova, Jud. Dolj

AVIZ nr. 65/U/16.05.2019

Referitor la documentația tehnică elaborată în scopul: elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71.

Obiectiv: Construire elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71.

Regim de protecție: Amplasament situat în perimetrul CENTRUL ISTORIC AL MUN. CRAIOVA monument istoric cod LMI DJ-II-a-A-08068 și în zona de protecție a unui monument istoric ATELIERELE BRĂTĂȘANU, str. Alexandru Macedonski nr. 71 din Craiova - cod DJ-II-m-B-08167.

Titlul documentației tehnice: Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandru Macedonski nr. 71.

Adresa obiectivului: Craiova, Str. Alexandru Macedonski nr. 71, jud. Dolj.

Faza de elaborare: documentație pt. avizul Comisiei Monumentelor Istorice – P.U.Z.

Nr. documentație (cod documentație): 92/2018.

Proiectant general: SC Aedilia Proiect SRL – Arh. Urb. Emilian Ștefăruță

Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.

Funcțiunea: documentație de urbanism.

În conformitate cu prevederile art.26, pct. 28, alin. (4) din legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și ale Ordinului nr. 2515/2018 privind stabilirea cuantumului tarifelor pentru emiterea avizelor de specialitate necesare pentru intervențiile asupra imobilelor aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate pentru eliberarea avizelor necesare în vederea emiterii autorizațiilor de construire sau de desființare în zonele de protecție ale monumentelor istorice și în zonele protejate se percep taxe și tarife, cu excepția imobilelor monument istoric.

Lucrările care fac obiectul prezentului aviz sunt reglementate urbanistic prin documentația Plan Urbanistic General Craiova, jud. Dolj, proiect avizat favorabil de Direcția Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii cu avizul nr. 886-U/16.02.2000 și prin

documentația Plan Urbanistic Zonal - Zona centrală a Municipiului Craiova, cu regulamentul local de urbanism (RLU) anexat, proiect avizat favorabil de Direcția Monumentelor Istorice din cadrul Ministerul Culturii cu avizul nr. 143-U/24.05.2002.

Documentația tehnică cuprinde: piese generale: certificat de urbanism nr. 2573/19.12.2018 și planuri urbanistice aferente; Memoriu general; Regulament local de urbanism aferent P.U.Z, Arh. Urb. Emilian Ștefărtă; planșe desenate: plan de situație pe suport cadastral; încadrarea teritoriului, situația existentă; profiluri caracteristice ale străzilor și bilanț teritorial; încadrare pe suport aerofotografic; reglementări urbanistice sc. 1:1000; reglementări urbanistice – echiparea edilitară; proprietatea asupra terenurilor; ilustrări urbanistice: amenajarea la nivelul solului, la nivelul subsolului 1, la nivelul subsolului 2.

Lucrări proiectate: reglementări urbanistice care modifică PUZ zona centrală Craiova, avizată de Comisia Națională a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și Identității Naționale; Reglementări urbanistice în perimetrul CENTRULUI ISTOPIC AL MUN. CRAIOVA – monument istoric cod DJ-II-a-A-08068. Prin regulamentul local de urbanism aferent PUZ se stabilesc zonele construite protejate ale monumentelor istorice, reguli cu privire la siguranța construcțiilor, zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicații rutiere, reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, reguli cu privire la asigurarea accesului obligatoriu, reguli cu privire la echiparea edilitară, reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri; Zonificare funcțională; Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor; înălțimea și aspectul exterior al construcțiilor; POT maxim; CUT maxim; Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

Ca urmare a analizării documentației tehnice de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11 în ședința din 16.05.2019, pe temeiul legal al prevederilor Legii 422/2001, republicată, art. 34 se acordă **AVIZ FAVORABIL pentru lucrările de Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S + P + 5-6 retras generat de imobilul situat în str. Alexandra Macedonski nr. 71, în conformitate cu prevederile memoriului tehnic și cu prevederile planșelor desenate.**

Coordonator Compartiment Monumente Istorice și Arheologie
Inspector superior Micaela Sorina Popa

Redactat: consilier Dan Bălțeanu

Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construcție sau de desființare a unei construcții și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții; dreptul de a executa lucrări de construcții sau lucrări de desființare a unei construcții se constituie numai prin emiterea **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE și/sau DE DESFIINȚARE** de administrația publică locală, în conformitate cu prevederile Legii 50/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizația referitoare la intervenții la un monument istoric se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizația referitoare la intervenții la un monument istoric emisă fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, este nulă de drept.



MOL P+2
FOST 'ATELIERELE BRATASANU'
DJ-II-m-b-08167

parcare etajata
 4 x 8 locuri = 32 parcar

Service auto
 "Poiana"

NOTA
 Nr. parcar subterane: 299
 Nr. parcar la nivelul solului: 117
 Nr. parcar supraetajate: 32

LEGENDA:

- Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max}, cu destinatia de: parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supratereane
- Acces, circulatie si parcar
- LIMITA LOT1
- LIMITA LOT

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SENNATURA / CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
			BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sedul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SENNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 etaje Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 11, Mun. Drobeta, Jud. Dolj TITLU PLANSA STUDIU DE CIRCULATIE
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARB. URB. STEFARTA E.		Data:	
DESEMAT:	ARB. URB. CONSTANTIN A.M.	2019	Proiect nr. 92/2018 Faza: P.U.Z. Planşa nr.	

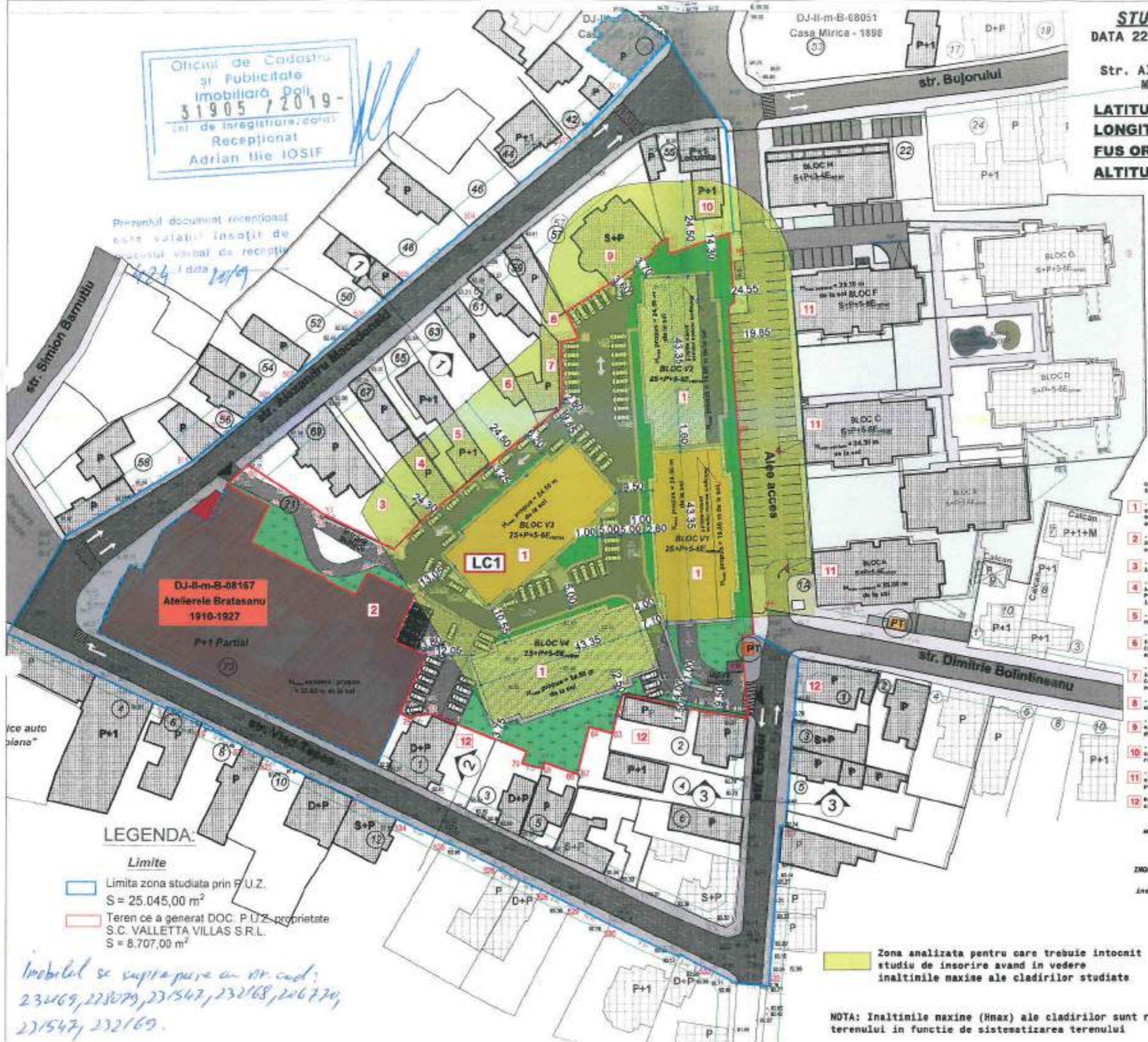
Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
31905 / 2019 -
Cin. de inregistrare/cadastru
Receptionat
Adrian Ilie IOSIF

STUDIU DE INSORIRE
DATA 22.12- SOLTITIUL DE IARNA
PENTRU LOCATIA:
Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

LATITUDINE : 44° 18' 37.8396" - N
LONGITUDINE : 23° 47' 57.3180" - E
FUS ORAR: +02:00 GMT
ALTITUDINE : + 94 m fata de cota Marii Negre



Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
procesul verbal de receptie
data 12/19



DJ-II-m-B-08167
Atelierele Bratasanu
1910-1927

LEGENDA.

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232469, 223079, 231547, 232168, 206720,
231547, 232169.

- CLADIRILE DE PENTRU PREZENTUL DOCUMENTULUI SUNT INCLUSE IN CATEGORIA DE URMAZIRE SELECTIVA, INDIVIDUALE SI ANEXE CU SCURT SIMPLIFICATE DIN DOI.
- 1 - Imobilul locuinta colectiva grupata D+P+S-SE retras cu H_{max} = 24,50 si H_{min} = 19,80 situata pe strada Alexandru Macedonski la nr. 11 cu o suprafata forestiera de la camera de locuit per 45 orientata astfel incat sa asigure o insorire minima a camerelor de locuit sudvestica OMS de 1 si 1/2 ore.
 - 2 - Imobilul existent cladire monument DJ-II-m-B-08167 Atelierele Bratasanu 1910-1927 H_{max} existent = 20,48 m de la sol situat la nr. 71 pe la prezent este nefolosit si va avea destinatia de spatiu comercial, menand camera de locuit.
 - 3 - Imobilul Locuinta Parter cu H_{max} = 4,30 situat la nr. 50, este situat la o distanta mai mare decat limitarea cladirii, nu este afectat de cladirile proiectate, nu se analizeaza.
 - 4 - Imobilul Locuinta Parter cu H_{max} = 4,30 situat la nr. 57, constructia cu precizia calcan spre Sud, iar ferestrele situate pe latara de Vest sunt afectate de propria constructie grupata cu de locuinta P+1 - amenajata teretic existent. Constructiile de locuinta propuse nu influenteaza gradul de insorire al incalzirii de locuit.
 - 5 - Imobilul cu destinatia de birouri P+1 cu H_{max} = 10,20 situat la nr. 65, menand camera de locuit, nu se analizeaza.
 - 6 - Imobilul Locuinta Parter cu H_{max} = 1,00 situat la nr. 22, este situat la o distanta mai mare decat limitarea cladirii, nu este afectat de cladirile proiectate, nu se analizeaza. Corpul de cladire Parter cu este mai aproape de 24,00 m este anexa, menand camera de locuit, nu se analizeaza.
 - 7 - Imobilul Locuinta Parter cu H_{max} = 1,10 situat la nr. 91, este situat la o distanta mai mare decat limitarea cladirii, nu este afectat de cladirile proiectate, nu se analizeaza. Corpul de cladire Parter cu este mai aproape de 24,00 m este anexa si prezinta calcan spre Sud, menand camera de locuit, nu se analizeaza.
 - 8 - Imobilul Locuinta Parter cu H_{max} = 1,75 situat la nr. 18, are ferestrele situate la o distanta mai mare decat limitarea cladirii, nu este afectat de cladirile proiectate, nu se analizeaza.
 - 9 - Imobilul Locuinta D+P cu H_{max} = 11,50 situat la nr. 27 cu o suprafata forestiera de la camera de locuit spre latara de Vest; Camera de locuit de la etaj au ferestrele inoritate latera catre 140° - 150° rezultand o ora de insorire.
 - 10 - Imobilul Locuinta P+1 cu H_{max} = 16,05 situat la nr. 55 cu o suprafata forestiera de la camera de locuit spre latara de Vest; Camera de locuit de la etaj au ferestrele inoritate latera catre 140° - 150° rezultand o ora de insorire.
 - 11 - Imobilul Locuinta colectiva existente D+P+S-SE retras cu H_{max} = 23,70 si H_{min} = 20,00 situata pe strada Bujorului la nr. 22 este situata la o distanta mai mare decat limitarea maxima a cladirii propuse, nu se analizeaza.
 - 12 - Partea incalzirii din constructie situata in partea de Sud a imobilului grupata nu sunt afectate de constructiile subiective propuse, nu se aplica spre analiza prezentului studiu de insorire.

MODUL DE ASTRONOMIE A INSOZIRII ESTE FIDURATA IN DIAGRAMELE DIN PAGINILE URMATOARE.

CONCLUZIE:
IMOBILELE STUDIATE RESPECTA PREVEDERILE OMS nr. 119/2014 art. 3 alin. 1, 'Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incalzirii de locuit din locuintele invecinate'

INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN

Zona analizata pentru care trebuie intocmit studiu de insorire avand in vedere inaltimele maxime ale cladirilor studiate

NOTA: Inaltimele maxime (H_{max}) ale cladirilor sunt raportate la nivelul terenului in functie de sistemizarea terenului

STUDIU DE INSORIRE - VEDERE DE ANSAMBLU



STUDIU DE INSORIRE - VEDERE NORD-VEST





Seria QMS
Nr. 01201829

S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.

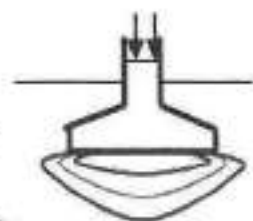
STR. PALTINIS NR. 31 , CRAIOVA , DOLJ

Tel./fax : 0251 461756

Mobil: 0745.617.745/0722.588.497

Email: geoconstruct_craiova@yahoo.com

Website: www.geoconstructcraiova.ro



STUDIU GEOTEHNIC

**SCHIMBARE DESTINATIE CORP CLADIRE,
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL
REGIM INALTIME 2S+P+6E**

Str. ALEXANDRU MACEDONSKI, Nr. 71

Mun. CRAIOVA, Jud. DOLJ

PR. NR. 275 / 2018

BENEFICIAR: S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.

**SCHIMBARE DESTINATIE CORP CLADIRE,
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL
REGIM INALTIME 2S+P+6E**

Str. ALEXANDRU MACEDONSKI, Nr. 71

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr.:

275 / 2018

Beneficiar:

S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.

RESPONSABIL STUDIU Ing. Popescu Madalin





REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „SCHIMBARE DESTINATIE CORP CLADIRE, CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL REGIM INALTIME 2S+P+6E”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR. 71, JUDETUL DOLJ
- Beneficiar: S.C. VALLETA VILLAS S.R.L.
- proiectant studiu geotehnic – S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.
- responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.5 - 1.7m si 3.7 - 4.3m;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adancimi de 9 - 9.5m, la precipitati pot apare baltiri si infiltratii.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 185$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 301$ kPa pentru $D_f = 5$ m si $B = 3$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 190$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 322$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 5$ m si latimea fundatiei $B = 3$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 257$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{cr} = 442$ kPa.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 3 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;
- ✓ analize de laborator;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni si tasare

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 suprafata;
- b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin.....

Colaboratori:

Ing. Zgripcea Cristian

Ing. Sprincenatu Florin

Ing. Mocirt Daniel

Ing. Vieriu Adela

OCTOMBRIE

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	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	12
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	13
▪ Calculul terenului de fundare pe baza preslunilor conventionale	13
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	14
▪ Tasarea absoluta probabila a fundatiei	15
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	16
CONCLUZII SI RECOMANDARI	17

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2, FG3)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor tip 2S + P + 6E si amenajarilor din zona studiata.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sud Vestica a municipiului Craiova, pe strada Alexandru Macedonski.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazilor cu frecvente gropi si fundatii 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 în cadrul unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei superioare a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri prafoase la argiloase 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.

Formațiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de vârsta holocen aluviul de suprafața la pleistocen mediu și pleistocen superior și sunt alcătuite din nisipuri mijlocii la fine argi loase la nisipuri mijlocii la fine prafoase și slab prafoase mai jos, cafenii galbui plastic consistente.

2.1 DATE CLIMATICE

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

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

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

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

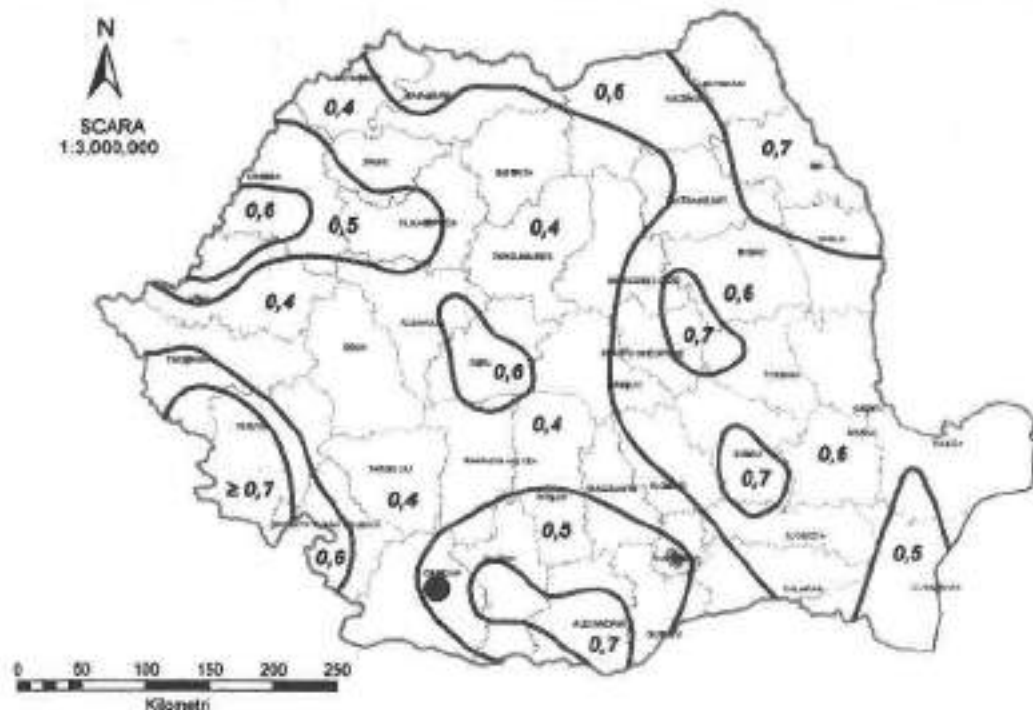
Media lunii iunie este de 71,3 mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

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

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

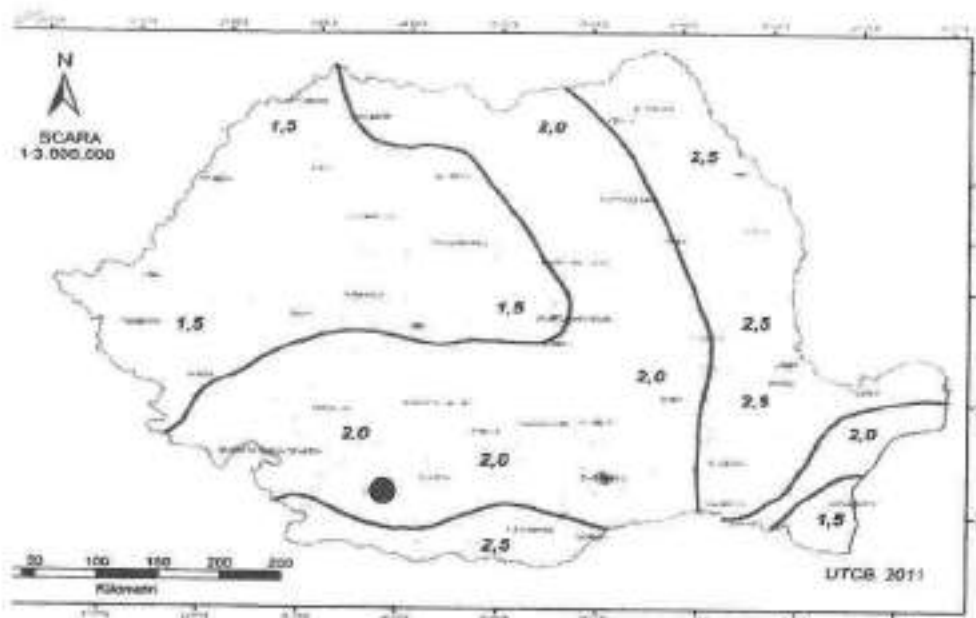
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

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



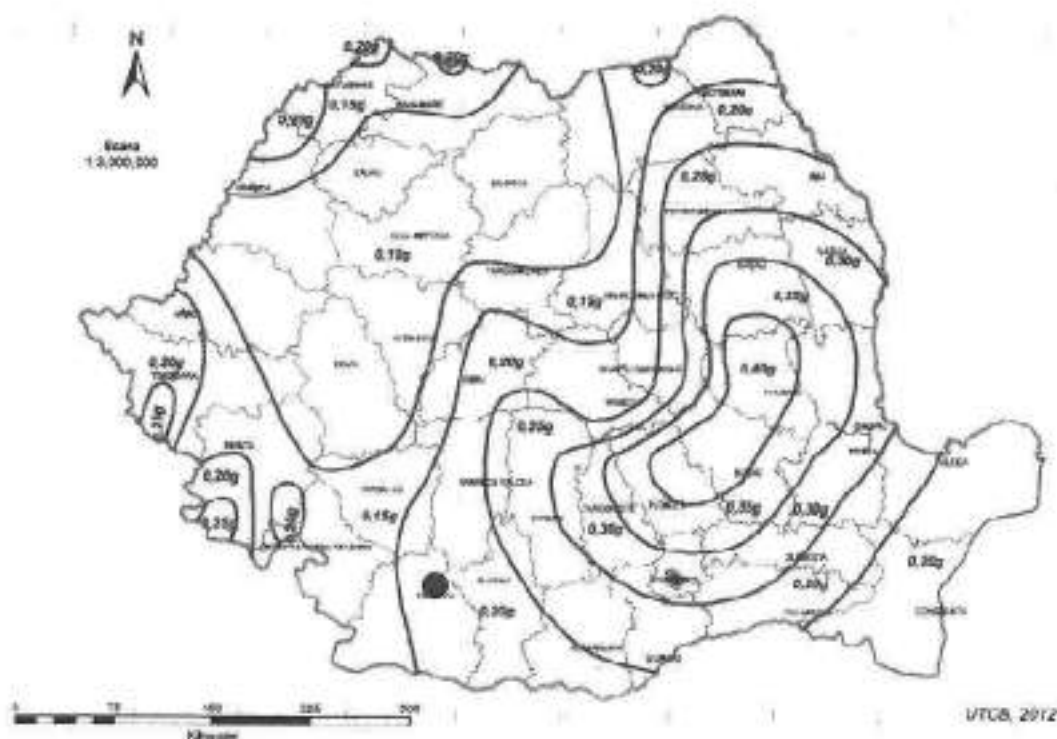
Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului q_b cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

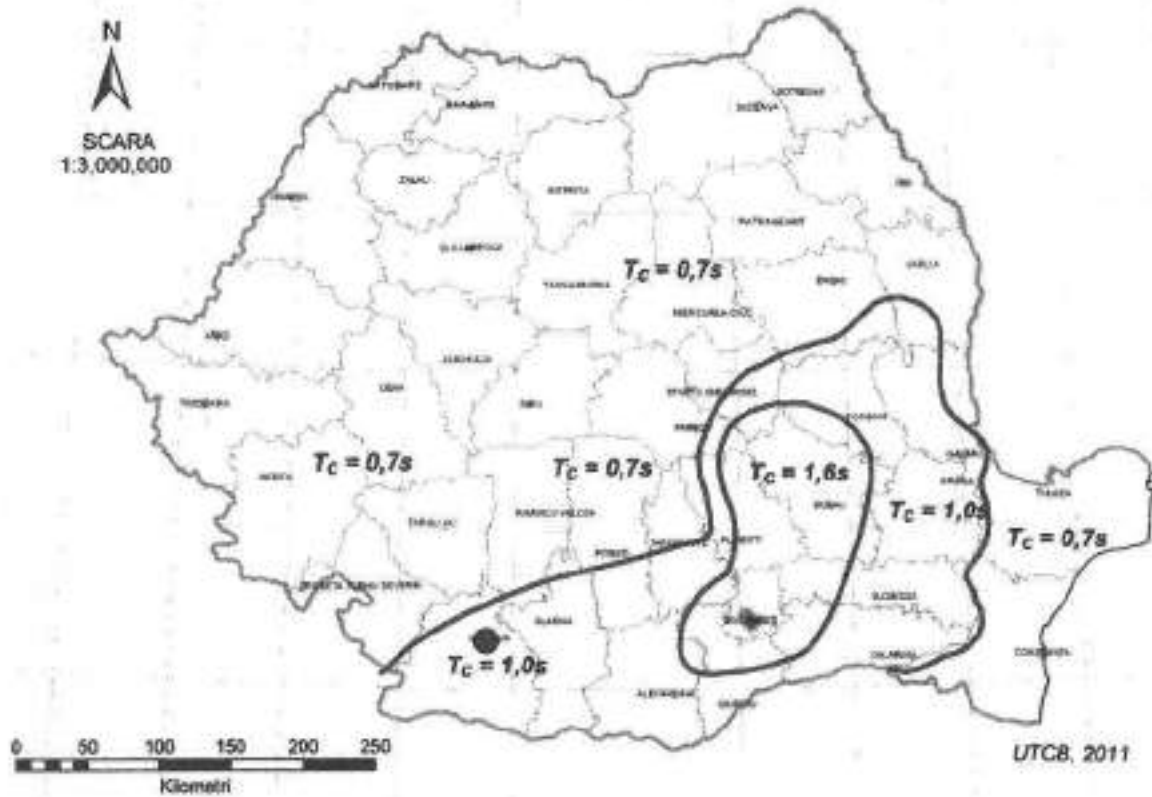
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0\text{kN/m}^2$ cu o perioada de recurenta de 50 de ani;



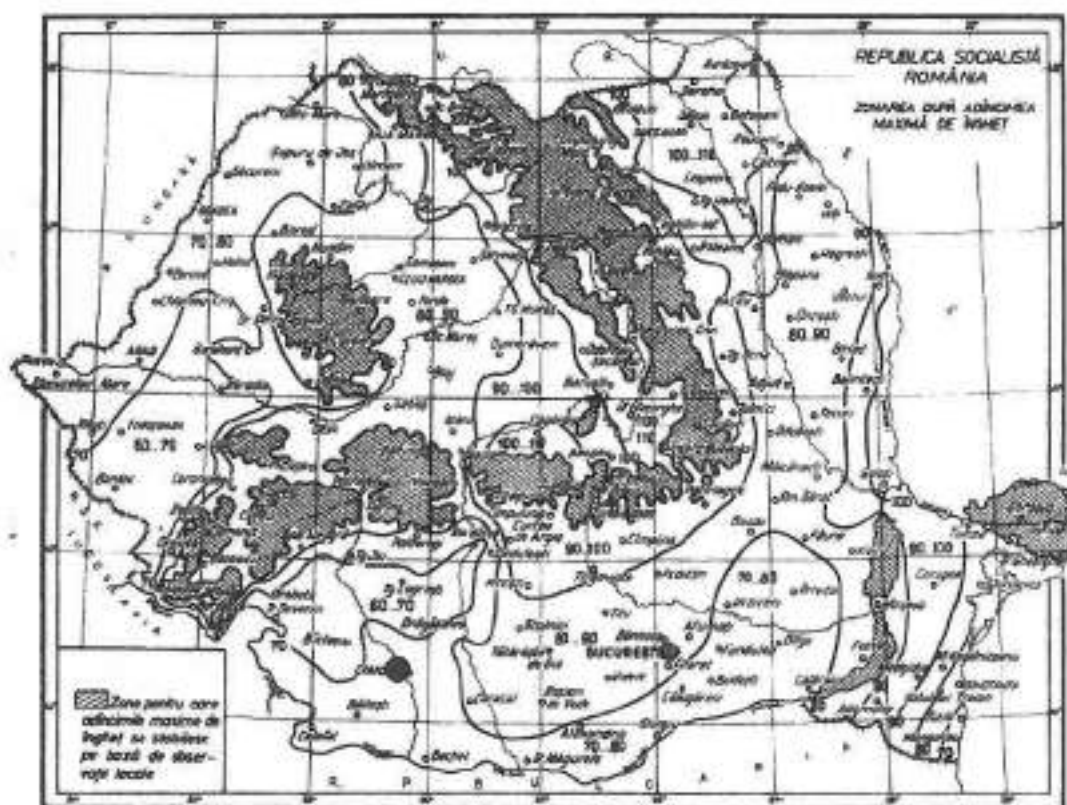
1 Zona de valori caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_0 , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000\text{ m}$
NOTA: Pentru altitudini $A > 1000\text{ m}$ valoarea s_0 se determină cu ecuațiile (3.1) și (3.2)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0,20g$ cu IMR = 225ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt $T_c = 1,0\text{ s}$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);





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



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

2.2 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul este situat in zona terasei mijlocii a Raului Jiu cu terenuri nisipo prafaoase la suprafata la Nisipo argiloase mai jos slab permeabile cu frecvente denivelari.

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:

Conditile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuisme la epuisme normale	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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 de foraje geotehnice 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 uniforma**.

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 :

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibilă la deformări plastice se poate determina cu relația :

$$P_a = R_d/20$$

Penetrarea dinamică standard (S.P.T.) constă în determinarea numărului de lovituri N aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pământurilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pământurilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pământurilor care se determină în laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%];
γ_a	Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³];
γ_s	Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³];
W	Umiditatea naturală a materialului	[%];

e Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

W_c	Umiditatea de curgere	[%];
W_p	Umiditatea de framantare	[%];
I_p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I_c	Indicele de consistență (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_r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I_d	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$

α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U	Umflare liberă	[%];

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

φ	Unghiul de frecare internă	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm ²];

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
a_{v2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	Tasare specifică	[cm/m];

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

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinărilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor consemnate în fișele geotehnice ale forajelor sunt:

➤ Umpluturi nisipo argiloase la prafoase negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;

✓ Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.5 - 1.7m și 3.7 - 4.3m cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 11.6 \div 13.6 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.63 \div 0.64$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.1 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 114 - 132 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 18 \div 24^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 9 \div 16 \text{ kPa}$

✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m in jos cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 8.8 \div 11.4 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.62 \div 0.64$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.7 \div 21.0 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 128 - 173 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 23 \div 40^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 5 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adancimi de 9 - 9.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

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

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

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

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

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

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii 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 incarcari 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 :

$$P_{pl} = m(\gamma \times B \times N1 + q \times N2 + c \times N3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m(\gamma \times B \times N1 + (2q_e + q_i) / 3 \times N2 + c \times N3) \text{ kPa}$$

in care:

m - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

Tasarea absoluta probabila a fundatiei

se calculeaza cu relatia:

$$S = 100 \times \beta (\sum \sigma_{zi}^{med} \times \chi_i) / E_i \quad \text{cm}$$

in care :

β - coeficient de corectie egal cu 0.8 ;

σ_{zi}^{med} - efortul elementar mediu in stratul elementar i , calculat cu relatia:

$$\sigma_{zi} = (\sigma_{zi}^{sup} + \sigma_{zi}^{inf}) / 2 \quad \text{kPa}$$

σ_{zi} - efortul unitar la limita superioara, respectiv limita inferioara a stratului elementar i ;

h - grosimea stratului elementar i , (m);

E_i - modulul de deformatie liniara al stratului elementar i , (kPa);

n - numarul de straturi elementare cuprinse in limita zonei active.

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° 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 :

γ^* - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

N_{γ} , N_q , N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frezare interna, ϕ^* 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);

λ_{γ} , λ_q , λ_c - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ^* , c^* , λ^* 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 (Ppl) si la starea limita pentru capacitate portanta (Pcr) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	0,6	
	0,8	189	185	Umplutura din nisipuri mijlocii prafoase brun cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 1	1	194	189	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	1,5	219	215	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 3	2	225	221	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
	3	243	239	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
	5	297	288	Nisipuri mijlocii siabi prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede

Intocmit
Ing. Zgripcea Cristian

Verificat
Ing. Popescu Petre Nicolae



TABEL

cu presunile 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- 5m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG1, FG2, FG3

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	γ gr.	φ	c	C kPa	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
							0,6	1	3	0,6	1	3	
1	0,8	18,8	22	7		190	194	211	257	272	345	Umplutura din Nisipuri mijlocii prafoase brun cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	
2	1	18,8	22	7		193	199	231	286	301	374	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	
3	1,5	18,5	21	7		217	222	247	325	338	402	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	
4	2	18,5	18	7		226	229	245	298	307	351	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	
3	3	14,6	17	8		249	252	263	316	322	351	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	
5	5	12,8	17	8		311	313	322	411	416	442	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	

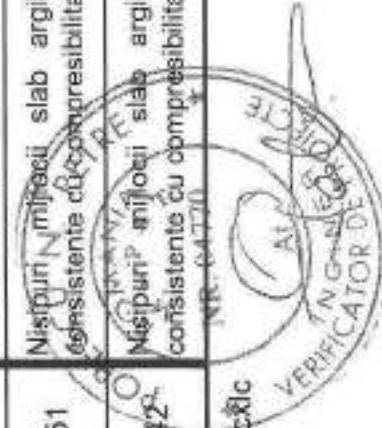
$$Ppl = m(gxBxN1 + (2qe + qj)/3xN2 + cxN3) \quad Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlg + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Popescu Madalin

Verificat

Ing. Popescu Petre



**TASAREA ABSOLUTA PROBABILA A FUNDATIEI
CU LATIMEA B= 2m; hf = 4.0m; P₀= 1,8 daN/cm²**

Forajele FG1, FG2, FG 3

Tabel 3

Nr. strat	Adinc. strat	Natura teren	M	M0	E	Zi	B	Z/B	α	s zi s zi med		hi	S
						(m)	(m)	(daN/cm ²)		(m)			
1	4.0 - 6.0	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	120	1,0	120	0	2	0	1	1,8			
2	6.0 - 8.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	115	1,1	127	2	2	1	0,55	0,99	1,395	2	0,0233
3	8.0 - 10.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1,1	110	4	2	2	0,31	0,558	0,774	2	0,0122
4	10.0 - 12.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1,1	110	6	2	3	0,21	0,378	0,468	2	0,0085
5	12.0 - 14.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	110	1,1	121	8	2	4	0,16	0,288	0,333	2	0,0061
						10	2	4	0,15	0,261	0,261	2	0,0043
												Σ	0,0544

S-100 x0,8xΣ

4,35 cm

Intocmit
ing. Popescu Madalin



TASAREA ABSOLUTA PROBABILA A FUNDATIEI

CU LATIMEA $B=2m$; $h_f=4.0m$; $P_u=2,2 daN/cm^2$

Forajele FG1, FG2, FG 3

Tabel 3.1

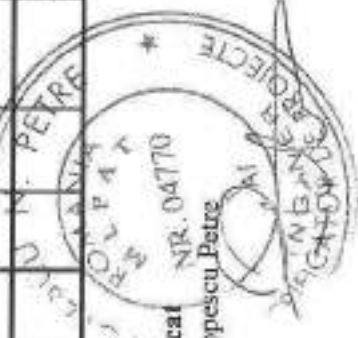
Nr. strat	Adinc. strat	Natura teren	M	MO	E	ZI (m)	B (m)	Z/B	α	s z i med		hi (m)	S
										(daN/cm ²)			
1	4.0 - 6.0	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede	120	1.0	120	0	2	0	1	2,2			
2	6.0 - 8.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	115	1.1	127	2	2	1	0.55	1.21	1.705	2	0.0284
3	8.0 - 10.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede	100	1.1	110	4	2	2	0.31	0.682	0.946	2	0.0150
4	10.0 - 12.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede				6	2	3	0.21	0.462	0.572	2	0.0104
5	12.0 - 14.0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede				8	2	4	0.16	0.352	0.407	2	0.0074
						10	2	5	0.13	0.286	0.319	2	0.0053
												Σ	0.0664

S-100 X0.8xΣ

5,32 cm

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 cu usoare depresiuni si denivelari;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:

➤ **Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;**

✓ **Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.5 - 1.7m si 3.7 - 4.3m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 11.6 \div 13.6 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.63 \div 0.64$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.1 \div 19.8 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare $M_{2,3} = 114 - 132 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 18 \div 24^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 9 \div 16 \text{ kPa}$

✓ **Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 8.8 \div 11.4 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.62 \div 0.64$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.7 \div 21.0 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare $M_{2,3} = 128 - 173 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 23 \div 40^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 5 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adancimi de 9 - 9.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 185 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 301 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 5\text{m}$ si $B = 3\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 190\text{kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 322 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 5\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 3\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 257 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 442 \text{ kPa}$ (tab 2);

- tasarea unei fundatii cu latime de 2m si adancime de fundare de 4m sub o incarcare neta de 1.8daN/cm^2 este de 4.35cm ajungand la 5.32 pentru o presiune neta pe talpa fundatiei de 2.2daN/cm^2 ;
- la cresterea latimii fundatiilor (radier) se recomanda a se veni cu presiuni mai mici intrucat creste zona de influenta si cresc tasarile;
- este important de precizat ca peste 70% din tasare se consuma pe masura realizarii constructiei pana cand se ajunge la presiunea finala;
- se recomanda ridicarea cotei amenajarii pentru asigurarea evacuarii si indepartarii apelor de pe suprafata;
- adancimea de fundare a constructiilor se recomanda a fi minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se va avea in vedere existenta a frecvente fundatii si canale vechi din beton atat in hala, cat si in exterior
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau radier general pentru constructiile tip 2S + P + 6E si fundatii fundatii izolate cu grinzi de echilibrare pentru constructii tip hala;
- avand in vedere caracterul nisipo prafos al terenului din zona se recomanda realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatra sparta, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va iesi in afara conturului fundatiilor 15cm;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprie la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprie si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- 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 15 – 20 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 (indepartarii) apelor;

- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 4.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m .

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 medii la bune de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuimentelor normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{s}$, are gradul 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 $E = 85 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E = 110 \text{ daN/cm}^2$ pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coeficientul 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 $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/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;
- la realizarea sapaturilor vor fi avute in vedere normativele NP 120/2006 privind cerintele de proiectarea a incintelor adanci in zone urbane si NP 124/2010 privind proiectarea lucrarilor de sustine;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83, cat si cu placa dinamica sau statica;

- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3m, pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- se recomanda adoptarea solutiei de sprijinire berlineza;
- La realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele de protectie a muncii si sanatate in munca.

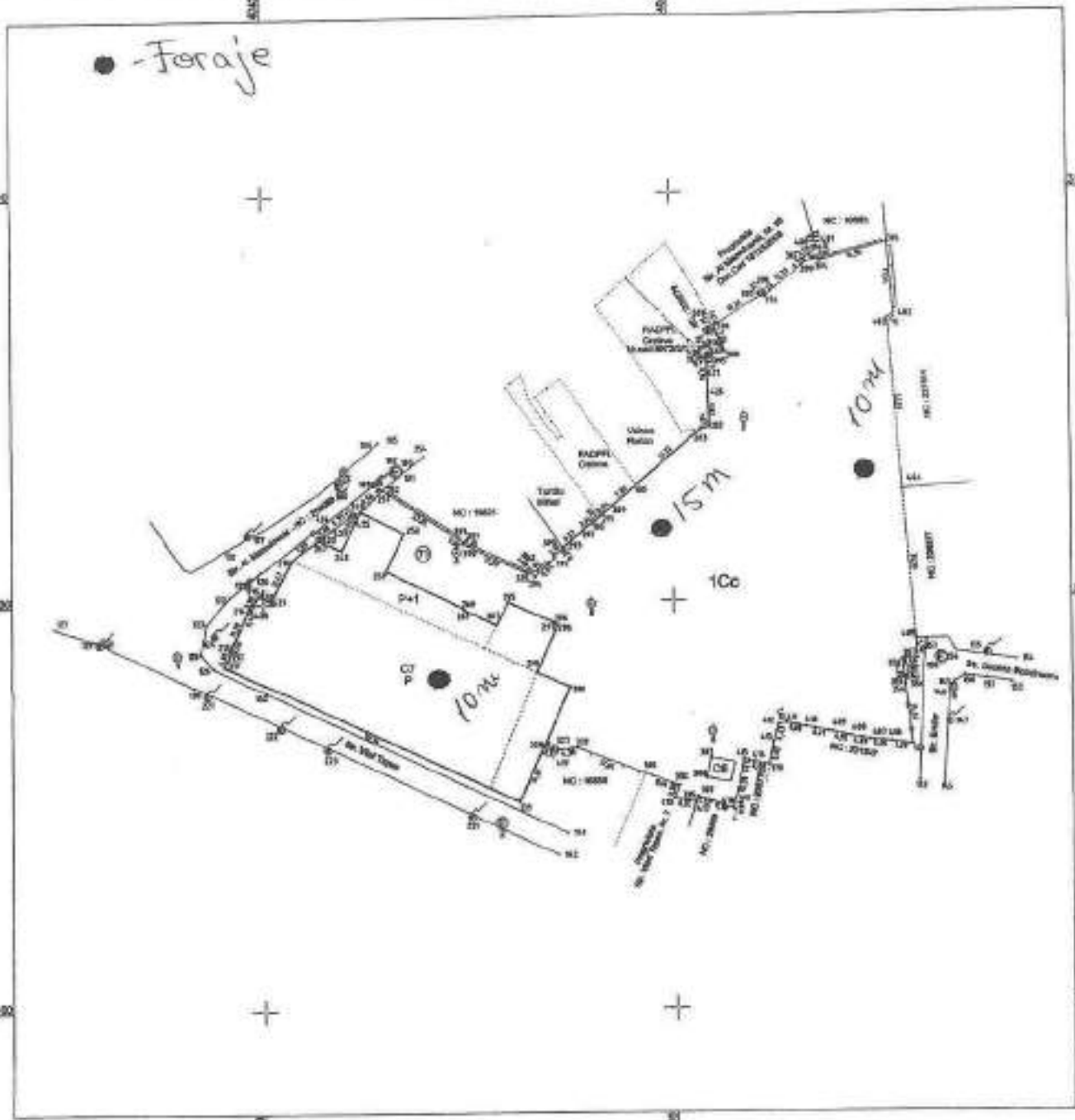
Sef Proiect,
Ing. Popescu Madalin



PLA. AMPLASAMENT SI DELIMITARE A II. JULUI
Scara 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilei [mp]	Adresa imobilei
201679	11776	Str. Al. Avram I. Machedoni, Nr. 71, Bloc Str. Buzului, Nr. 20, Loc. Str. Vlad Teflea, nr. 21 - Izbrael
Nr. Cartea Funciara	201679	LIAT CRAIOVA



319 137/18
Oficiu de Consultanta si Proiectare arhitecturala
ADRIAN ILIE IOSIF
CONSILIER



A. Date referitoare la lucru

Nr. ordine	Categoria de operatiuni	Suprafata [mp]	Marfură
1	2.2	1176	Trasare intervenții lape/mulț parțial
Total		1176	

Col	Destinatia	Marfură	Marfură
06	CE	30	Dalele (cu SC + 30 mp, SC + 30 mp)
07	CE	308	Simul - scutit administrativ si fara cu regim de constructii P si P+1, SC + 308 mp, SC + 308 mp.
Total		368	

Suprafata totala masurata a imobilei = 11776 mp
Suprafata din act = 11776 mp
Executat: BEST CAD SOLUTION SRL
Conținutul prezentei reprezentări la lucru, corectitudinea și corectitudinea documentelor cadastrale și corectitudinea acestora cu realitatea din teren.
[Signature]
Inspector
Conținutul prezentei reprezentări la lucru, corectitudinea și corectitudinea documentelor cadastrale și corectitudinea acestora cu realitatea din teren.
Stampila SRL

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FO.

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare Rp din N°					
		PIETRIȘ	NISIP MARE	NISIP MIILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA	Creutate K _{limb}		Creutate K _{limc}	PLASTICITATE			Umhiditate W %	Cretd de umiditate Sr %	Porozitate n %	Indice de Coeziune C KPa	Modul de def edometrica M _{ed,0.5} MPa	Coeficient de compresibilit av _{0.5}	Tasare specif. ep _s mm/m	Penetrare Ipv'									
											Linita de Linita de Linita de	Ip %	Je %									Indice de plasticitate	Indice de	φ grade		av _{0.5} comp _{ed}				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25					
Strat de umplutura nisipuri prafoase cu resturi de caramizi																														
4.3	2	0	6	37	20	26	11	Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase cafenii galb cu indes medie cu compr medie	19,5						11,6	0,52	39	0,63	26	9	124	0,01	2,76							
		0	7	18	19	41	15	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic coezistente cu compresibilitate medie umede	19,8	28,5	24,4	10	14,3	0,81	12,9	0,59	38	0,62	20	15	132	0,01	2,68			16	49			
4	6	0	8	19	34	33	6	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie	19,7	28,8					11,0	0,51	39	0,63	23	10	128	0,01	2,73							
		0	9	48	20	23	0	Nisipuri mijlocii slab prafoase galbui plastic consistente cu compresibilitate medie saturate	20,1	29,7					9,3	0,45	38	0,62	31	6	140	0,01	2,60			17	51			
4	8	0	16	45	22	17	0		21,0	30,6					8,3	0,46	37	0,60	40		175	0,01	2,27							
		0	16	45	22	17	0																					20	55	
		0	16	45	22	17	0																						25	68



INTOCMIT
Ing. Z. Grigore Cristian

VERIFICAT
Ing. Petrescu Petre Constantin

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

21 file scrise
anexe

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

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

Resp. lucrare: Ing. **Popescu Madalin**



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	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	7
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	9
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	11
3.7.	PROTEȚIA MEDIULUI	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	16
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	16

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

PIESE DESENATE

- 01. Încadrare în teritoriu
- 01a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 03a. Profile strazi si bilant teritorial
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul solului)
- 07. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 1)
- 08. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 2)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS**
 - **Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
 - **Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL**
 - **Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
 - **Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefârță Emilian**
 - **Data elaborării: Decembrie 2019**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin eeschimbarea destinației zonei din industrial în locuințe colective și servicii, privind realizarea a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73. Terenul este proprietatea S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. conform actelor de vânzare autentificate cu Nr. 679/03.07.2018.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- 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;
- amenajarea spațiilor verzi din zona de locuire colectivă propusă;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în 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;
- Reșițele autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 25.045,00 m² (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski. Pe acest teren industrial au funcționat halale "Popeci" până de curând când au fost desființate un baza autorizatiei de desființare.

Pe terenul situat la Est de amplasamentul studiat se afla un ansamblu de locuințe colective nou construit în ultimii 3 ani ce are un regim de înălțime S+P+5-6E retras.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există spații comerciale de mică importanță pe terenurile de locuințe individuale, însă pentru noul ansamblu de locuințe precum și pentru cel existent situat la Est nu sunt în zona spații comerciale cu produse diverse pentru un număr mare de locuitori în zona. De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație fluentă fiind artere cu sens unic.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Centru-Sud a localității, delimitată de str. Alexandru Macedonski la Nord-Vest, str. Vlad Tepeș la Sud-Vest și str. Eroilor cu continuare – alee de acces la Est, și are următoarele vecinătăți:

- la Nord-Vest – zonă locuințe individuale;
- la Sud-Vest – zonă de locuințe individuale și un Service Auto "Poiana";
- la Est – Ansamblu rezidențial locuințe colective "Bujorului Residence"

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan cu o mică pantă de la Est spre Vest și de la Nord spre Sud.

• Clima

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

• Condiții geotehnice

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0k} = 2.0$ kPa.

Parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c = 1.0$ s.
- gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani)
- din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat în zona D.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

» Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;

» Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.5 - 1.7m și 3.7 - 4.3m;

» Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m în jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adâncimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adâncimi de 9 - 9.5m, la precipitații pot apărea baltiri și infiltrații.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Centru-Sud, delimitat de străzi colectoare de categoria a III-a – Str. Alexandru Macedonski și str. Vlad Tepes – cu sens unic și str. Eroilor cu dublu sens.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Alexandru Macedonski - 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. Acesta face legătura dinspre Sud cu zona centrală a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Vlad Tepes situată pe direcția Est-Vest ce se intersectează cu str. Alexandru Macedonski și str. Eroilor precum și strada Eroilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu str. Dimitrie Bolintineanu și str. Vlad Tepes, străzi ce au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

• Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă – nu se respecta retragerea impusa prin PUG.;
- terenuri în stare degradabilă;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de locuire din vecinătate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă teren industrial;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuințe mici - individuale totalizează o suprafață de 0,75 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05.

Zona teren industrial are o suprafață de 1,17 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = nereglementat și C.U.T. = max 4.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,58 Ha.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții P, P+1,2 cu destinația de locuințe, și o clădire monument istoric P+1 parțial.

• Aspecte calitative

Construcțiile din zona studiată sunt cu structură din beton și zidărie și închideri din caramida. Sunt imobile de locuințe cu structura de beton armat dar și anexe cu structura de lemn și metal.

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

Zona nu dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț cu excepția unor spații comerciale de mică importanță.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private. Adiacent căilor de circulație nu sunt spații verzi de protecție.

- **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 pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor. Pe aleea de acces din Est există o conductă de apă ce alimentează locuințele situate la Est de această alee, conductă nouă.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la posturile de transformare în anvelopa metalică aflate pe latura de Est la intersecția strazilor Eroilor și Dimitrie Bolintineanu.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcțiile ce au funcțiunea de locuințe, încălzirea spațiilor se face cu centrala termică proprie alimentată cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Nu există în prezent disfuncționalități remarcabile ale rețelilor edilitare din zonă.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate există în zonă, fiind vorba de clădirile de monument istoric marcate în plan. Aceste clădiri se vor păstra, iar clădirea monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratșanu - 1910-1927" situată la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski se va reamaneja într-un spațiu comercial.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele

probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- asigurarea acceselor în incintă;

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, publica în presa de 2 anunțuri la interval de 3 zile decizia de inițiere a documentației P.U.Z..

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați de propunerile documentației de urbanism să fie invitați la o dezbateră publică în sala de ședințe în vederea asigurării transparenței decizionale precum și prin afișarea la sediul și pe site-ul acestora a documentelor ce stau la baza informării publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 4 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 208, ce au un regim de înălțime de 2S+P+5-6E retras, ce se vor amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 8.707,00 mp din măsurători, situat pe Str. Alexandru Macedonski la nr. 71 :

- la o distanță cuprinsă între minim 2.80 ml (nivele subterane) și minim 3.70 ml (nivele supraterane) față de limita de Nord-Vest a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între minim 2.15 ml (nivele subterane) și minim 12.05 ml (nivele supraterane) față de limita de Sud-Vest a proprietății;
- la o distanță de minim 2.50 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță de minim 3.20 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Est a proprietății;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic, studiul de însoțire pentru amplasament și studiu de circulație.

- Concluziile studiului geotehnic sunt următoarele :

- tasarea unei fundații cu lățime de 2m și adâncime de fundare de 4m sub o încărcare netă d 1.8daN/cm² este de 4.35cm ajungând la 5.32 pentru o presiune netă pe talpa fundației de 2.2daN/cm²;
- la creșterea lățimii fundațiilor lor (radier) se recomandă a se veni cu presiuni mai mici întrucât crește zona de influență și crește tasările;
- este important de precizat că peste 70% din tasare se consumă pe măsura realizării construcției până când se ajunge la presiunea finală;
- se recomandă ridicarea cotei amenajării pentru asigurarea evacuării și îndepărtării apelor de pe suprafață;
- adâncimea de fundare a construcțiilor se recomandă a fi minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se va avea în vedere existența a frecvențe fundații și canale vechi din beton atât în hală, cât și în exterior
- se recomandă realizarea de fundații continue armate sau radier general pentru construcțiile tip 2S + P + 6E și fundații fundații izolate cu grinzi de echilibrare pentru construcții tip hală;
- având în vedere caracterul nisipos-prăfos al terenului din zonă se recomandă realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatră spartă, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va

iesi în afara conturului fundatiilor 15cm;

- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din rețele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 - 20 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 (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pal K_s pentru adancimea de fundare 4.0m de la cola terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5$ daN/cm, pentru lalimea fundatiei de 1m.

- Concluzia studiului de insorire este ca in timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014 după cum este exemplificat in studiu.

- Concluziile studiului de circulatie pentru obiectivul studiat sunt evidentiate mai jos:

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din strada Alexandru Macedonski (strada cu sens unic) si strada Eroilor (strada cu dublu sens);
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Eroilor respectand semnul cedeaza trecerea;
- Numar de accese: 2 (intrari - 1, iesiri - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 4,00 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 4,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare din subsol vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 543/2018 zona studiată este încadrată în zona centrala, unitati industriale fără stabilirea indicilor urbanistici cu exceptia C.U.T. de maxim 4.

Retragerile impuse sunt: retragere de construire si imprejmure de 11,00 ml din axul strazii Al. Macedonski si de 8,00 ml pentru construire si imprejmure din axul strazii Eroilor (conform retragerilor din PUZ ZC8)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu exista în prezent plantatii de arbori pe domeniu public cu exceptia a unor copaci încadrati în zona circulațiilor pietonale. Acestia se vor mentine și vor fi întreținute. Restul materialului arboreol din zona este situat pe teren privat, în incinta terenurilor de locuinte.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a III-a – colectoare, precum și o alee de acces din str Bujorului – Eroilor de categoria a IV-a – de incinta, iar în cadrul PUZ se reglementează accesele existente din strada Alexandru Macedonski și strada Eroilor.

• Profiluri transversale caracteristice

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Alexandru Macedonski: limita de construibilitate la 5,50 m și de împrejmuire la 5.50 m.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vlad Tepes: limita de construibilitate la 5,00 m și de împrejmuire la 5.00 m.
- c) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Eroilor: limita de construibilitate la 5,00 m și de împrejmuire la 5.00 m.

Construcțiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de construibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent.

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, autobuze, acestea se deplaseaza pe strada Alexandru Macedonski.

• Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 379 la număr, din care 269 amenajate la subsolul blocurilor și 110 locuri de parcare amenajate la nivelul solului din care 32 vor fi amenajate pe o platforma elevatoare.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Alexandru Macedonski și str Vlad Tepes, aceasta intersecție este amenajata cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Eroilor și str Vlad Tepes, aceasta intersecție este amenajata cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

În zonă nu sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

• Organizarea circulației pietonale

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

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

• Sistemizare verticală

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț și servicii;
- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde viitoare construcții de 2S+P+5-6E retras pentru subzona LC1 și construcții maxim P+3 pentru subzona LC2 și totalizează o suprafață reglementată de 0,92 Ha. În subzona LC1 sunt propuse locuințe colective și spații comerciale la parter cu parcuri subterane situate pe două niveluri.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- LC1: POT maxim = 38%, CUT maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim 2S+P+5-6E retras.
- LC2: POT maxim = 42%, CUT maxim = 1,26 și regim de înălțime maxim P+5.

• Zonă de comerț și servicii

Zona de comerț și servicii propusă, are un regim de înălțime de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,30 Ha și este reprezentată de clădirea monument existentă.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- S: POT maxim = 80%, CUT maxim = 3,00 și regim de înălțime maxim P+1 dar cu posibilitate de etajare în volumul existent construit al clădirii monument istoric.

- **Zonă de locuințe mici - individuale**

Zonă de locuințe mici existentă are o suprafață de 0,75 Ha și propusă 0,70 Ha, are un regim de înălțime maxim de P+2. Diferența de suprafață revine din schimbarea zonei în locuințe colective pentru terenul adiacent accesului din strada Eroilor la nr. 2.

- **Lm1:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Lm2:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

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

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

- **BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINȚE COLECTIVE din care: Construcții - domeniu privat Spații verzi în incintă - domeniu privat Circulații incintă - domeniu privat Platforma pubele ecologice - domeniu privat	0,00	0,00	0,92	36,80
			0,33	13,14
			0,168	6,72
			0,300	12,00
			0,603	0,12
2. ZONA DE LOCUINȚE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,70	28,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulații carosabile - domeniu public Circulații pietonale - domeniu public	0,58	23,20	0,58	23,20
	0,37	14,80	0,37	14,80
	0,21	8,40	0,21	8,40
5. ZONA SPAȚII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Pentru zona de locuințe colective propusă rezulta un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

Bilanț de incintă <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	Existent	Propus
Suprafața teren	8.707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafața construită la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafața construită desfasurată	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafața construită subterană	0,00 mp	11.480,00 mp
Trotuare și alei pietonale	0,00 mp	746,00 mp - 8,57%
Spații verzi	0,00 mp	1.680,00 mp - 19,29%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	2.955,00 mp - 33,94%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	30,00 mp - 0,34%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcuri supraterane	0 locuri de parcare	110 de locuri de parcare
Total parcuri subterane	0 locuri de parcare	269 de locuri de parcare

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective		
LC1	38 %	2, 60
LC2	42 %	1, 26
Zonă de comerț/servicii		
S	80%	3, 00
Zonă de locuințe mici - individuale		
Lm1	35%	1, 05
Lm2	35%	1, 05

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă pe aleea de acces din str. Alexandru Macedonski, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare bloc, bransament realizat prin conductă din polietilenă pentru apa potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poziționa subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situată pe aleea de acces din str. Alexandru Macedonski pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Se vor realiza conducte separate pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma betonată precum și de pe acoperișul imobilelor propuse.

Conductele de canalizare și pluvială vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar

pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de 2S+P+5-6Eretras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 620 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în șanț pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

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 celor 4 imobile 2S+P+5-6Eretras propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri	-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției	
Arbori (axul acestora)	-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub	
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV	-	1 ⁸⁾	

	cu neutru izolat sau tratat (110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	⁹⁾ Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ ¹⁰⁾ Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	¹¹⁾ În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrificate	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	¹²⁾ Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) ¹³⁾ Cablu montat în tub metalic ¹⁴⁾ Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	
Drumuri		1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	¹⁵⁾ Măsurată în axul drumului ¹⁶⁾ Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	¹⁷⁾ Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

• TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră 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 trama stradală propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, 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 alea de acces din str. Sararilor cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o fîridă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1 și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II
de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV
de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective. Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea a doua platforme betonate pentru pubelele de gunoi menajer. Aceste platforme vor avea o suprafață de 30 mp și se vor realiza pe latura de Nord-Vest și pe latura de Est păstrand o distanță minimă de 10,00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului studiat. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

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 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.680,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

2) Construcții comerciale

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

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 ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTE 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 ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun refacerea trotuarelor pe zonele de acces auto propuse în incinta.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII
FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA
LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII
UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS,
generat de imobilul situat in Craiova,
str. Alexandru Macedonski, Nr. 71*

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	7
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	7
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:	9
	Zona de locuințe colective	9
	Zonă de servicii/comercială	16
	Zonă de locuințe mici - individuale	20
	Zonă căi de comunicație și transport	27

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS**, generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71

- **Beneficiar:** S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL
- **Sediul:** : Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Decembrie 2019

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc condițiile impuse de O.G nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zona și subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înalțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Poliției Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la sc. adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară.

2. Baza legală a elaborării

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- HOTĂRĂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apă: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgentă a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în Unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de centru-Est a municipiului.

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

În zona studiată există monumente de patrimoniu construit. Monumentul "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski se afla în zona studiată, iar monumentele DJ-II-m-B-07961 - Casa - sf. sec. XIX situata la nr. 20 pe strada Bujorului și DJ-II-m-B-08051 - Casa Mirica - 1898 situata la nr. 53 pe strada Alexandru Macedonski sunt în vecinătatea zonei studiate.

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și identității naționale.

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

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

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

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

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-

edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

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

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

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

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

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Alexandru Macedonski: limita de construibilitate la 5,50 m și de împrejmuire la 5.50 m.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vlad Tepes: limita de construibilitate la 5,00 m și de împrejmuire la 5.00 m.
- c) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Eroilor: limita de construibilitate la 5,00 m și de împrejmuire la 5.00 m.

Construcțiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de construibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent.

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

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

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

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă de locuințe colective		
LC1	38%	2,60
LC2	42%	1,26
Zonă de comerț/servicii		
S	80%	3,00
Zonă de locuințe mici - individuale		
Lm1	35%	1,05
Lm2	35%	1,05

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Alexandru Macedonski - 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. Acesta face legătura dinspre Sud cu zona centrală a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Vlad Tepes situată pe direcția Est-Vest ce se intersectează cu str. Alexandru Macedonski și str. Eroilor precum și strada Eroilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu str. Dimitrie Bolintineanu și str. Vlad Tepes, străzi ce au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

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

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe colective se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare în cadrul proprietatii, rezultând în cadrul propunerii urbanistice un număr de 379 locuri.

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării majore a echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată nu mai există terenuri libere pe care se pot realiza construcții.

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

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

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

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

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

- împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul de Urbanism.

ZONIFICARE FUNCționalĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

LC2 - subzone de locuințe colective.

Subzonă comercială și servicii

Lm2 - subzone locuințe individuale.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând utilizări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7+11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14+16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17+19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30+32 din R.G.U.
- art. 21+27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații

- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică
- verzi și împrejurimi, în completarea art. 33-36 din
RGU

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existență pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu privat și viitoare construcții 2S+P+5-6E retras și P+3, proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzona LC1 și LC2.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Locuirea colectivă”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță în cadrul apartamentelor;
- spații comerciale la nivelul parterului;
- 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. 4. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

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

- la realizarea de construcții provizorii se va respecta legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și identității naționale.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;
- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;

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: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit conform OMS.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

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

Art. 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 R.G.U.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
 - Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
 - Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;
- b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente;

- Str. Alexandru Macedonski - la 5,5 m din axul străzii;
- Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;

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

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- 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 streașina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la

drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și c: 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.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U. ;

Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;

Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru subzona de locuințe colective LC1 regimul maxim de înălțime este 2S+P+5-6 retras.

Pentru subzona de locuințe colective LC2 regimul maxim de înălțime este P+5

Cladirile din zona de locuinte colective vor avea o inaltime maxima de 24.50 m fata de nivelul terenului amenajat si spre latura de Est vor fi retrase pentru etajul 5 pana la o inaltime de maxim 19.80 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

În cazul de fata imobile învecinate amplasate alaturat sunt cladiri de locuit cu regim de inaltime P+1 spre strada Alexandru Macedonski inasa cladirile de locuit colective propuse vor fi amplasate in spatele acestora, nu la strada. De asemenea spre strada Dimitrie Bolintineanu - Eroilor exista imobile de locuit colective S+P+5-6E retras, zona unde se vor alinia la strada cladirile propuse.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

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.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau pe balcoane și ascunse sub parapet.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;

Sunt interzise imitațiile de materiale;

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;

Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20° -45° sau învelitori tip terasă;

Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei cladiri învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;

Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică; se acceptă și învelitori din tablă faltuită în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

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 vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, 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.

P.O.T. maxim = 38% - pentru LC1

P.O.T. maxim = 42% - pentru LC2

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 2,60 - pentru LC1

C.U.T. maxim = 1,26 - pentru LC2

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Conform RGU se prevad câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare, pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament insa investitia propusa este incadrata in zona istorica si centrala a municipiului Craiova, respectandu-se art. 17 alin. d) din regulamentului local de urbanism privind

dimensionarea numarului de parcare, in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova aprobat cu HCL nr. 271/30.10.2008. astfel ca nu este obligatorie norma impusa pe plan local.

Prin prezentul regulament este obligatorie asigurarea a minim 1 loc de parcare la 2 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

In cazul in 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 in 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 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca sa fie asigurată o suprafață de cca 19% de spații verzi din suprafața parcelei. La faza de autorizatie se va respecta minimul impus de 2 m²/locuitor.

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă de servicii/comercială

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii/comercială este formată din teren domeniu privat și o construcție monument P+1 "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratasanu - 1910-1927" și este reprezentată de subzona S.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

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

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- orice modificare adusa la monument va fi intocmita de specialisti MCC si avizata de catre comisia de monumente istorice.

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și identității naționale.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;

...itatea infrastructurii de transport existentă;
...ilor degradate din intravilan;
...lelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico - edilitară a terenurilor, inclusiv
...măsuri de compensare:-

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

...e punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU;
...construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea
...rourilor.

...rd a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
...drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea
...ncțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor

...e (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de
...rărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele
...ocumentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de
...prin P.U.G. sau P.U.Z.;

...navigabile, cursură de apă

...le ferate

...porturi

...protecție a frontierei de stat

...ent se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.
...dintre domeniul privat și domeniul public.
...imuirilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

...a 5.5 m din axul străzii;
...de categoria și gabaritul străzii adiacente:

...l străzii;
...eșțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
...5.5 m din axul străzii;

...străzii;
...înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe
...opiat punct al aliniamentului opus.

...numai dacă R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor
...cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
...ei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor
...și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și
...az de incendiu.
...ta, și este amplasată pe limita de proprietate.

...25.
...este permisă numai dacă există posibilitate de acces la

drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Accesul auto pentru imobilul P+1partial se va face din strada Alexandru Macedonski și din aleea propusă în partea de Nord a imobilului.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Accesul auto pentru aprovizionare va fi făcut din strada Vlad Tepes unde va fi prevăzută o zonă de garare a mașinilor de marfă.

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.

Accesul pietonal pentru imobilul P+1partial se va face din strada Alexandru Macedonski, din strada Vlad Tepes și din aleea propusă în partea de Nord a imobilului.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zonă de servicii/comerț, regimul maxim de înălțime este P+1.

Cladirea din zona studiată – monument istoric, are o înălțime maximă de 23.65 m față de nivelul terenului amenajat. Nu se vor aduce modificări la înălțimea acestui imobil.

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.
- nu se va modifica înălțimea maximă existentă a imobilului, se vor putea amenaja nivele intermediare în cadrul aceluiași volum existent.

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.
- se vor folosi materiale de finisaj precum caramida aparentă.

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.

Orice modificare adusă la monument va fi întocmită de specialiști MCC și avizată de către comisia de monumente istorice.

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.

P.O.T. maxim = 80%

În zona de servicii studiată există doar clădirea monument istoric pentru care indicele de urbanism P.O.T. este în prezent 98,93 %. Aceasta clădire este existentă și nu poate fi modificată prin desființare parțială/totală.

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de

până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 3,00

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

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

Conform RGU pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate la subsolul imobilelor de locuințe colective propuse Nord.

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

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

Fiind vorba în zona studiată de o clădire monument existentă ce nu poate fi desființată, se vor realiza spații verzi unde este posibil, fără respectarea vreunei norme.

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă de locuințe mici - individuale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona locuințe este reprezentată de subzonele Lm1 și Lm2.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni;
- locuințe semicolective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe cu caracter urban.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- la realizarea de construcții provizorii se va respecta legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și identității naționale.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;

- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;
- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;

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: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit conform OMS.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autoriza. executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

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

Art. 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 R.G.U.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
- Str. Vlad Tepes - la 5 m din axul străzii;
- Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;

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

- Str. Alexandru Macedonski - la 5.5 m din axul străzii;
- Str. Vlad Tepes - la 5 m din axul străzii;
- Str. Eroilor - la 5 m din axul străzii;

Construcțiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate

privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

Parcelările pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U. și Cap. II 9 din R.L.U. ;

Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Sunt admise comasări de parcele alăturate. Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor de parcele;

Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

În situația unor reparcelări, frontul stradal al parcelei destinate locuirii sau serviciilor va fi de minim 12,0 m;

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuințe individuale regimul maxim de înălțime este P+2.

Clădirile din zona de locuințe mici - individuale vor avea o înaltime maxima de 14.00 m fata de nivelul terenului amenajat.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de constructibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;

...area regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
...area funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
...area cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru
...respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.
...area executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a
...zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat
...prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte
...pție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal,
...orm legii.

...ctul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.
...ctul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.
...racteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie
...onei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea
...toarele:
...onstrucției;
...onstrucție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
...blului și ale detaliilor;

...șadelor și amplasarea golurilor.
...ea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine
...și nu depreciază aspectul general al zonei.
...ea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în
...pectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este

...trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din
...:
...terale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale
...:
...ehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul
...împrejmuirilor.
...alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord
...așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei

...terioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri
...interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau pe balcoane și ascunse sub

...construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;
...imitațiile de materiale;
...executarea de locuințe din materiale nedurabile;
...nante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în
...urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

...pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele
...locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20° - 45° sau

...construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case
...un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;

Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică; se acceptă și învelitori din tablă faltuită în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, 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.

P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 1,05

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuințele individuale vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc pentru construcții până la 200 mp și 2 locuri la cele care depășesc suprafața de 200 mp construite desfășurate, conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare.

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 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de minim 15% 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 împrejuririle 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 împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zonă căi de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- căi de comunicație rutieră existentă;
- căi de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Căi de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

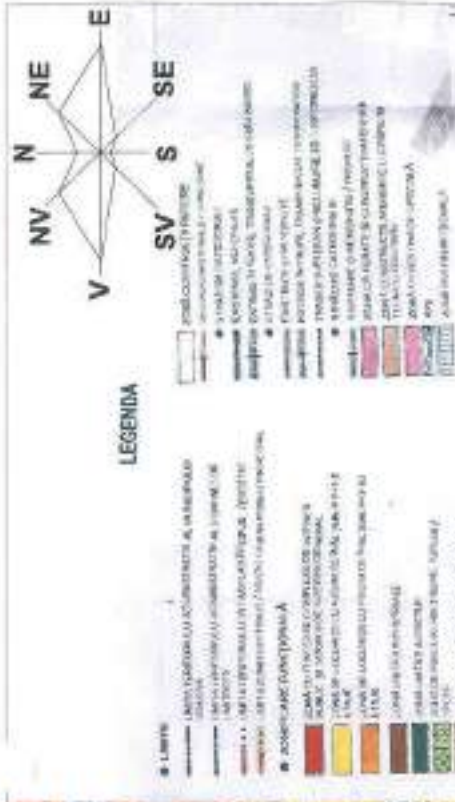
Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Nu este cazul.





INCADRAREA IN TERITORIU
SC. 1:10000



LEGENDA:
ZONA STUDIATA IN DOC. P.U.Z.
S = 2,50 Ha (25.045,00 mp)

VERIFICATOR / EXPERT

NUME:

SEMNTATURA, CERNTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: SEMNTATURA:
SEI PROIECT: ARH. URB. STEFARTA E
PROIECTAT: ARH. URB. STEFARTA E
DESEANAT: URB. CONSTANTIN A.M.

BENEFICIAR
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL
Sediu: Str. Station Cal Mare, nr. 193,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25-p+5 etaje
Adresa: Str. Alexandru Macedonski, nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 95/2018
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. 1

INCADRAREA IN TERITORIU

**INCADRARE PE SUPORT
AEROFOTOGRAFIC**
sc. 1:1000



Image © 2018 DigitalGlobe

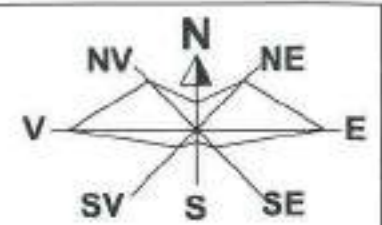
Data imaginilor: 6/23/2019

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+5-6 retras
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESNAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	TITLU PLANSA
				INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
				Proiect nr. 02/2019 Planșă nr. 1A



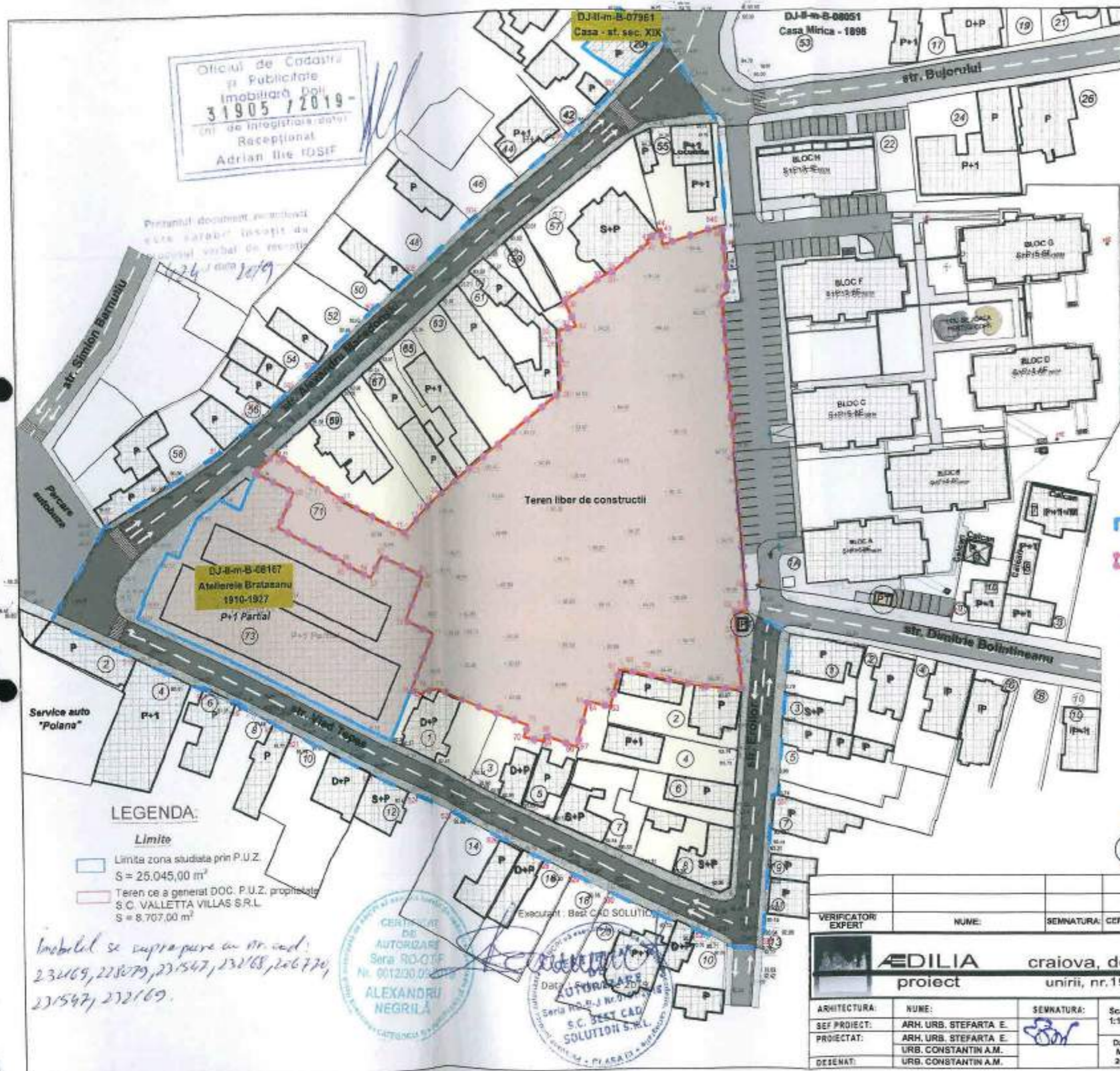
TEREN STUDIAT

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliară Dolj
31905/2019-
C.N. de Inregistrare Stat
Receptionat
Adrian Ilic IOSIF



SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000



LEGENDA:
Limite
Limite zona studiată prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

LEGENDA:
Limite
Limite zona studiată prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
Zonificare
Zona unitati industriale
P.O.T. conform P.U.G. = - % (nereglementat)
C.U.T. conform P.U.G. = 4
Zona de locuinte mici - individuale
P.O.T. conform P.U.G. = 35 %
C.U.T. conform P.U.G. = 1.05
Zona circulatii carosabile
Zona circulatii pietonale
Constructii existente
Cladiri monument istoric existente in zona
PT Posturi de transformare in anvelopa metal
existente in zona

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232169, 228079, 231547, 132168, 206720,
231547, 232169.

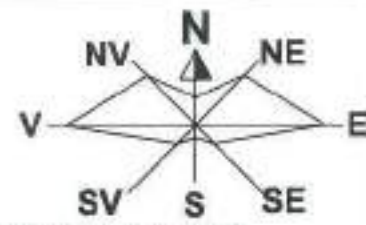
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sera RO-OTF
Nr. 001230/02
ALEXANDRU NEGRILA
Data: 2019
S.C. BEST CAD SOLUTION S.R.L.

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Man. Craiova, Jud. Dolj		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANISA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Mai 2019	SITUATIA EXISTENTA	



Proiect nr. 02/2019
Faza: P.
Planşa: 2

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
31905 / 2019
Cof. de Inregistrare datat.
Receptionat
Adrian Ilie IOSIF



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - Zona circulatii carosabile
 - Zona circulatii pietonale
 - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2
niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective
la nivelele supratereane
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de
parcare auto
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT	PROPOS	ALIMENTARE CU APA
—	—	CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
—	—	RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUSE
—	—	HIDRANTI EXISTENTI IN ZONA
—	—	CANALIZARE
—	—	CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
—	—	RACORD LA CANALIZARE PROPUSE
—	—	RETEA DE PLUVIALA PROPUSE
—	—	TELECOMUNICATII
—	—	RETEA DE TELECOMUNICATII PROPUSE
—	—	GAZE NATURALE
—	—	CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
—	—	CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA MORBELOR
—	—	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
—	—	RETELE DE DISTRIBUTIE
—	—	LIME ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT
—	—	STALP DE BETON - SUPORT LEA
—	—	POSTURI DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA METAL EXISTENTE IN ZONA
—	—	LIME ELECTRICA SUBTERANA PROPUSE - LES 20kV JT



Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
documentul verbal de receptie
data 20/10/2019

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232469, 228079, 231547, 232168, 206779,
231547, 232169.



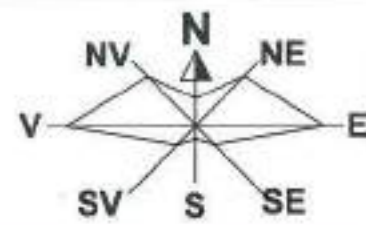
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj		proiect		unirii, nr.196
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr. 120218
SEF PROIECT:	ARH. URB. ȘTEFARTA E.	[Signature]	1:1000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Decembrie 2019	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	

BENEFICIAR
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin
reprezentant MARCEA MARCEL
Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii
din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii, in
vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-6 etras
Adresa: Str. Alexandru Macedonski Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 120218
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. 1

- EXISTENT** **PROPIUS**
- ALIMENTARE CU APA**
 CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
 RACORD ALIMENTARE CU APA PROPIUS
 HIDRANTI EXISTENTI IN ZONA
- CANALIZARE**
 CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APRII UZARE MENAJERE SI POU
 RACORD LA CANALIZARE PROPIUS
 REȚEA DE PLUVIALA PROPIUS
- TELECOMUNICATI**
 REȚEA DE TELECOMUNICATI PROPIUS
- GAZE NATURALE**
 CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
 CONDUCTE GAZE NATURALE PROPIUS PENTRU ALIMENTAREA MOBILOELOR
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
 REȚELE DE DISTRIBUTIE
 LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20KV / 10KV
 STALPI DE BETON - SUFINT LEA
 POSTURI DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA METAL EXISTENTE IN ZONA
 LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPIUS - LES 20KV/10KV



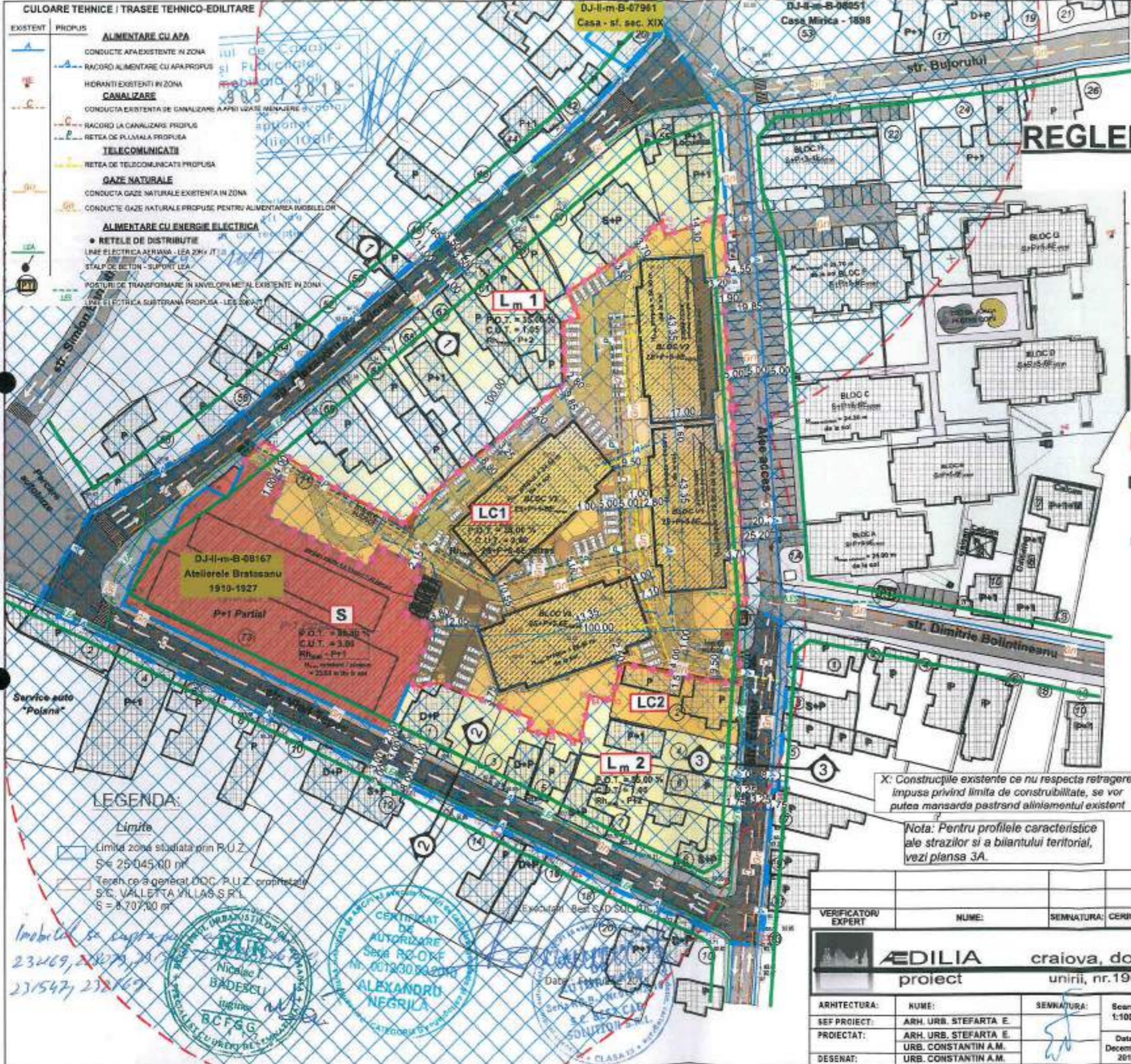
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
 - Limita de constructibilitate¹
- Zonificare**
- Zona locuinte colective propusa
 - LC1** P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} = 2S+P+5-6E retras
H_{max} = 24,50 m de la sol
 - LC2** P.O.T. propus = 42,00 %
C.U.T. propus = 1,28
Rh_{max} = P+5 - H_{max} = 19,20 m de la sol
 - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supratereane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{ter} = 5.600 m² supraterean / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsoli propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_c = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{total} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 110
 - Zona de servicii/comert propusa
 - S** P.O.T. propus = 60,00 %
C.U.T. propus = 3,00
Rh_{max} = P+1 - H_{max} = 23,85 m de la sol
 - Zona de locuinte mici - individuale
 - Lm** P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
Rh_{max} = P+2 - H_{max} = 14,00 m de la sol
 - Zona circulatii carosabile
 - Zona circulatii pietonale
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona
 - Zona de protectie monumente istorice
 - PTI** Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

- LEGENDA:**
- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- LEGENDA:**
- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²



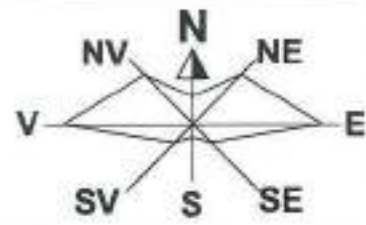
X: Constructiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Man. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Man. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Decembrie 2019	
				Proiect nr. 920918 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 3



Imobilul sa cuprinda
 23469, 23470, 23471
 231547, 231548



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- ▶ Acces incinta
- Limita de constructibilitate^x

Zonificare

- LC1 P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,60
R_{max} = 25+P+5-6E retras
H_{max} = 24,50 m de la sol
- LC2 P.O.T. propus = 42,00 %
C.U.T. propus = 1,26
R_{max} = P+5 - H_{max} = 19,80 m de la sol
- S - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraterane
S_{sc} = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sup} = 5.600 m² suprateran / bloc x 4 = 22.400 m²
- Lm - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_{sc} = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_{sc} = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{sup} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 110
- S Zona de servicii/comert propusa
P.O.T. propus = 80,00 %
C.U.T. propus = 3,00
R_{max} = P+1 - H_{max} = 23,65 m de la sol
- Lm Zona de locuinte mici - individuale
P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
R_{max} = P+2 - H_{max} = 14,00 m de la sol
- Zona circulatiei carosabile
- Zona circulatiei pietonale
- Constructii existente
- Cladiri monument istoric existente in zona
- Zona de protectie monumente istorice
- PT Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

LEGENDA:

- Limite
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

X: Constructiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

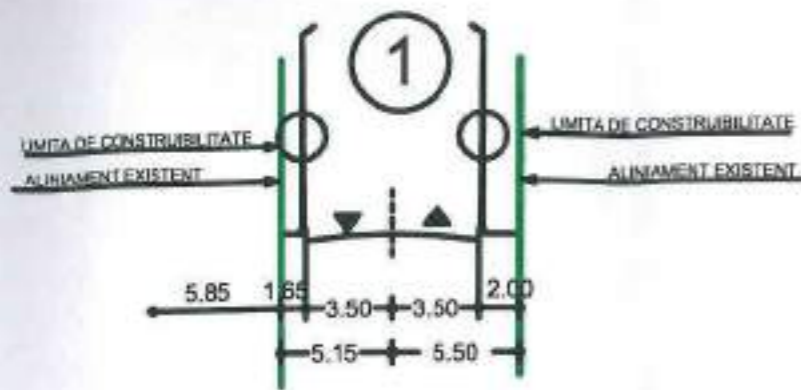
Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

Imobilul se suprapune pe planurile cadastrale nr. 232169, 232170, 232171, 231547, 232169

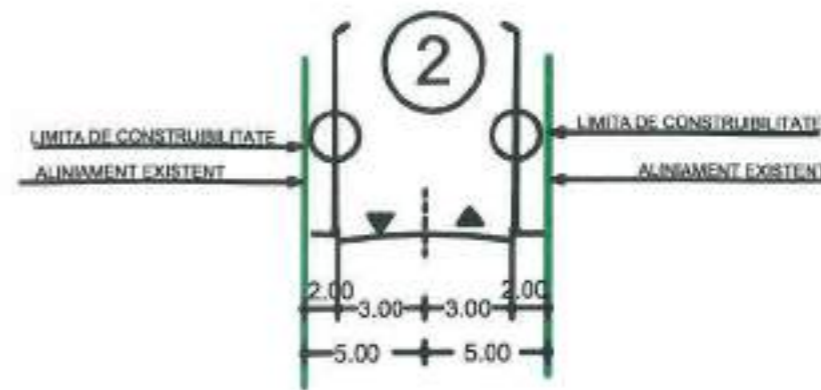


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Date:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Decembrie 2019	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE

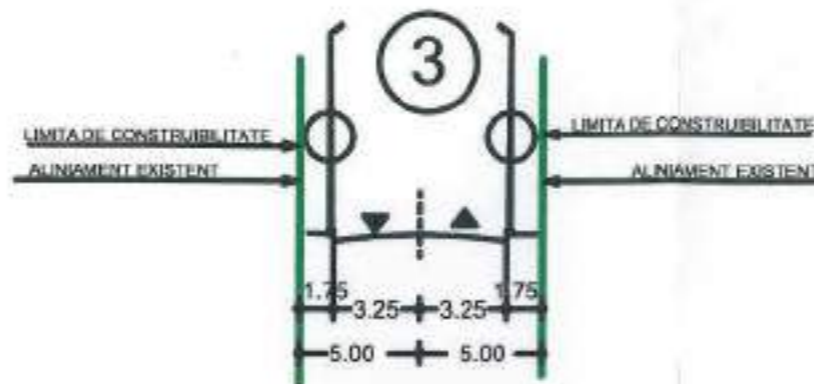
Proiect nr. 92/2018
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 3



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Alexandru Macedonski"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vlad Tepes"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Eroilor"

X: Construcțiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care: Construcții - domeniu privat Spații verzi în incintă - domeniu privat Circulații incintă - domeniu privat Platforma pubele ecologice - domeniu privat	0,00	0,00	0,92	36,80
2. ZONA DE LOCUINTE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,70	28,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulații carosabile - domeniu public Circulații pietonale - domeniu public	0,58	23,20	0,58	23,20
5. ZONA SPATII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

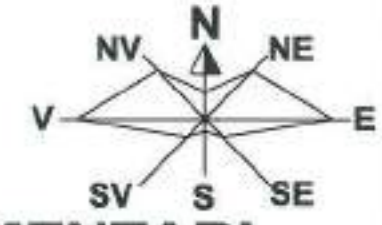
Nota: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.680,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

Bilant de incinta str. Alexandru Macedonski, nr. 71	Existent	Propus
Suprafata teren	8,707 mp	8,707,00 mp - 100,00%
Suprafata construita la sol	0,00 mp	3,296,00 mp - 37,86%
Suprafata construita desfasurata	0,00 mp	22,400,00 mp
Suprafata construita subterana	0,00 mp	11,480,00 mp
Trotuare si alei pietonale	0,00 mp	746,00 mp - 8,57%
Spatii verzi	0,00 mp	1,680,00 mp - 19,29%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	2,955,00 mp - 33,94%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	30,00 mp - 0,34%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcarri supraterane	0 locuri de parcare	110 de locuri de parcare
Total parcarri subterane	0 locuri de parcare	269 de locuri de parcare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT: Elaborare PLUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+S-G retras
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data: Decembrie 2019	Titlu Planșa: PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR SI BILANT TERITORIAL Proiect nr. 32/2019 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 3A
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			



Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliară Dolj
31905 / 2019
Intr. de inregistrare/cadastru
Receptionat
Adrian Ilic IOSIF



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - Zona circulatii carosabile
 - Zona circulatii pietonale
 - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2
niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective
la nivelele supraterrane
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de
parcare auto
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT	PROPOS	ALIMENTARE CU APA
		CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
		RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS
		HIDRANTI EXISTENTI IN ZONA
		CANALIZARE
		CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI IUZATE MENAJERE
		RACORD LA CANALIZARE PROPOS
		RETEA DE PLUVIALA PROPOSA
		TELECOMUNICATII
		RETEA DE TELECOMUNICATII PROPOSA
		GAZE NATURALE
		CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
		CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMBELELOR
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
		RETELE DE DISTRIBUTIE
		LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT
		STALP DE BETON - SUPORT LEA
		POSTURI DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA METAL EXISTENTE IN ZONA
		LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPOSA - LES 20kV JT

LEGENDA:

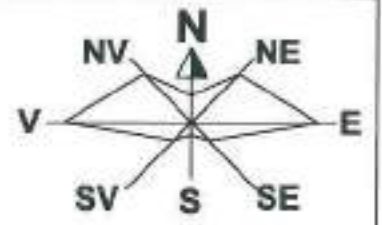
- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232469, 232079, 231547, 232168, 206770,
231547, 232169.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Decembrie 2019	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
	ARB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras Adresa: Str. Al. Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				Proiect nr. 022016
				Planșă nr. 4

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
31905 / 2019-
(nr. de înregistrare/dată)
Recepțional
Adrian Ilie IOSIF



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a general DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI	
	National	Județean	suprafață	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII				
GOSPODARRE COMUNALA				
CAI DE COMUNICATIE				
INFRASTRUCTURA MAJORA				
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor o siturilor istorice				
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii				
Sisteme de protectie a mediului				
Apararea terrii, ordinea publica si siguranta nationala				

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a general DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232469, 228079, 231547, 232168, 206770,
231547, 232169.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-OT-F
Nr. 0012/30.08.2019
ALEXANDRU NEGRILA

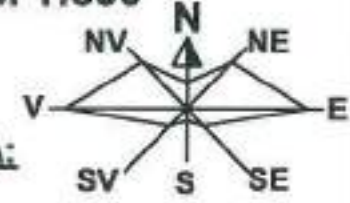
AUTORIZARE
Seria RO-S-J Nr. 0012/30.08.2019
S.C. BEST CAD SOLUTION S.R.L.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj		proiect uniri, nr.196		BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+5-6 etras
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data: Decembrie 2019	Produs nr. 502518
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Planșa nr. 5
	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANȘA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

abil însoțit de
verbal de recepție
data 2019

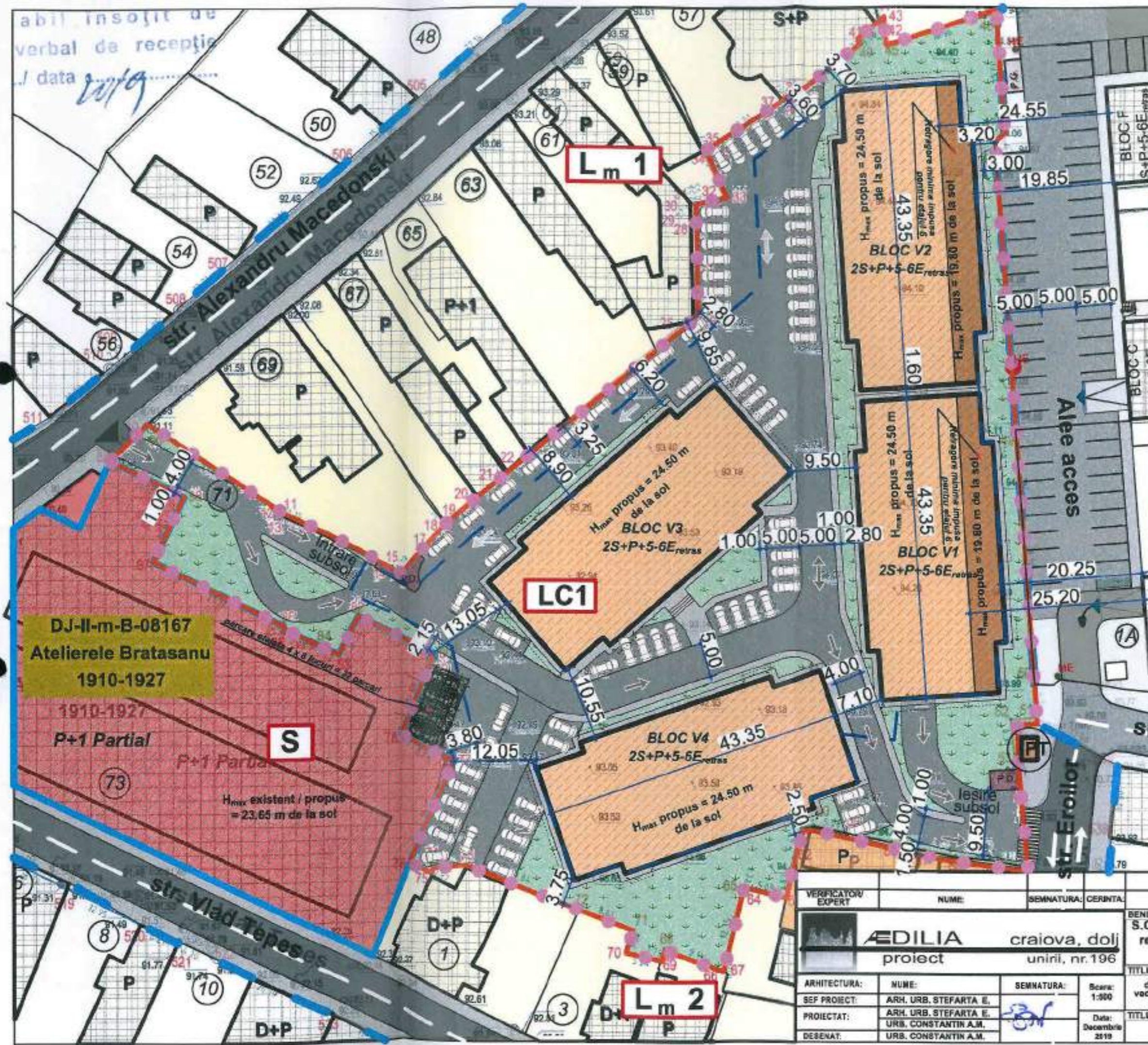
ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul solului)

sc. 1:500



LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
 - S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
- Zonificare**
- Inobile propuse - 2S+P+5-6E_{retaras} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraterrane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sub} = 5.600 m² supraterran / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_c = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{sub} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 110
 - Zona circulatii carosabile S = 2.955,00 m²
 - Zona circulatii pietonale S = 746,00 m²
 - Zona spatii verzi S = 1.680,00 m²
 - Platforma deseuri menajere S = 30,00 m²
 - Constructii existente in vecinatate
 - Ciadirii monument istoric existente in zona
 - Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona



DJ-II-m-B-08167
Atelierele Bratanu
1910-1927

1910-1927
P+1 Partial
S

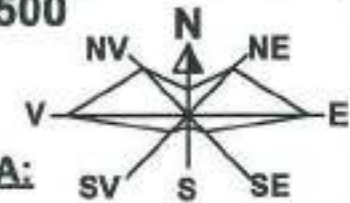
Str. Vlad Tepes

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA proiect		craiova, dolj unirii, nr.196		BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara:	TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-4 retras
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:500	Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Decembrie 2019	ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul solului)
	URB. CONSTANTIN A.M.			Proiect nr. 02/2018 Faza: P.U.Z. Planşa nr. 6

abil însoțit de
verbal de recepție
/ data 2019

ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 1)

sc. 1:500



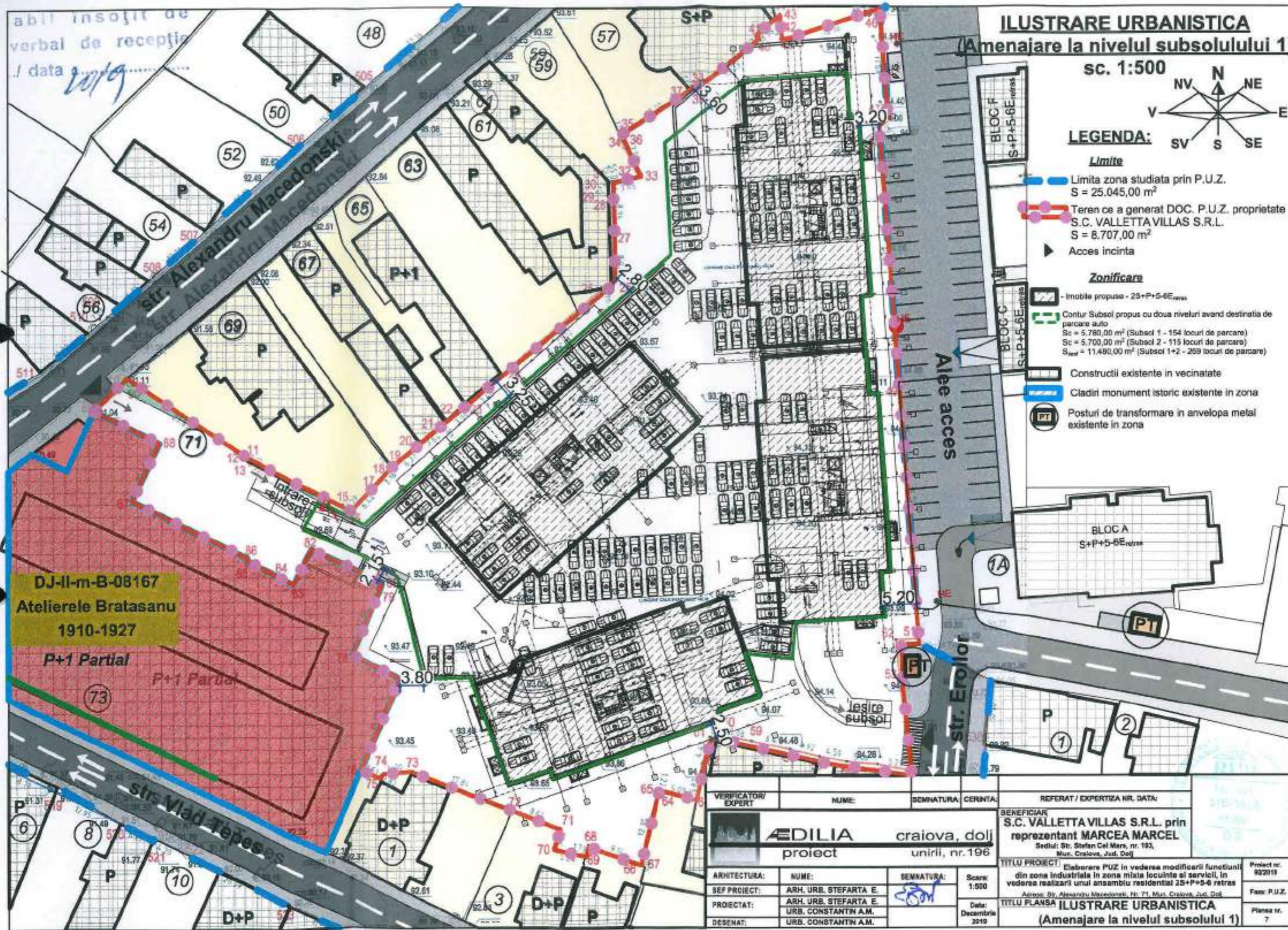
LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- ▶ Acces incinta

Zonificare

- imobile propuse - 2S+P+5-6E_{retras}
- Contur Subsoli propus cu doua niveluri avand destinatia de
parcare auto
Sc = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
Sc = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{total} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
- Constructii existente in vecinatate
- Cladiri monument istoric existente in zona
- PT Posturi de transformare in anvelopa metal
existente in zona



DJ-II-m-B-08167
Atelierele Bratasanu
1910-1927
P+1 Partial

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA proiect		craiova, dolj unirii, nr.196		BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediu: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:500	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras
PROIECTAT:	ARB. URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	Titlu Planşa
DESENAT:	ARB. URB. CONSTANTIN A.M.	Decembrie 2019	ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 1)	

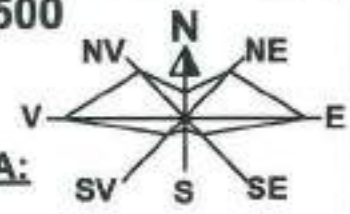
Proiect nr.
92/2019
Faza: P.U.Z.
Planşa nr.
7

abil însoțit de
verbal de recepție
data 2019

ILUSTRARE URBANISTICĂ

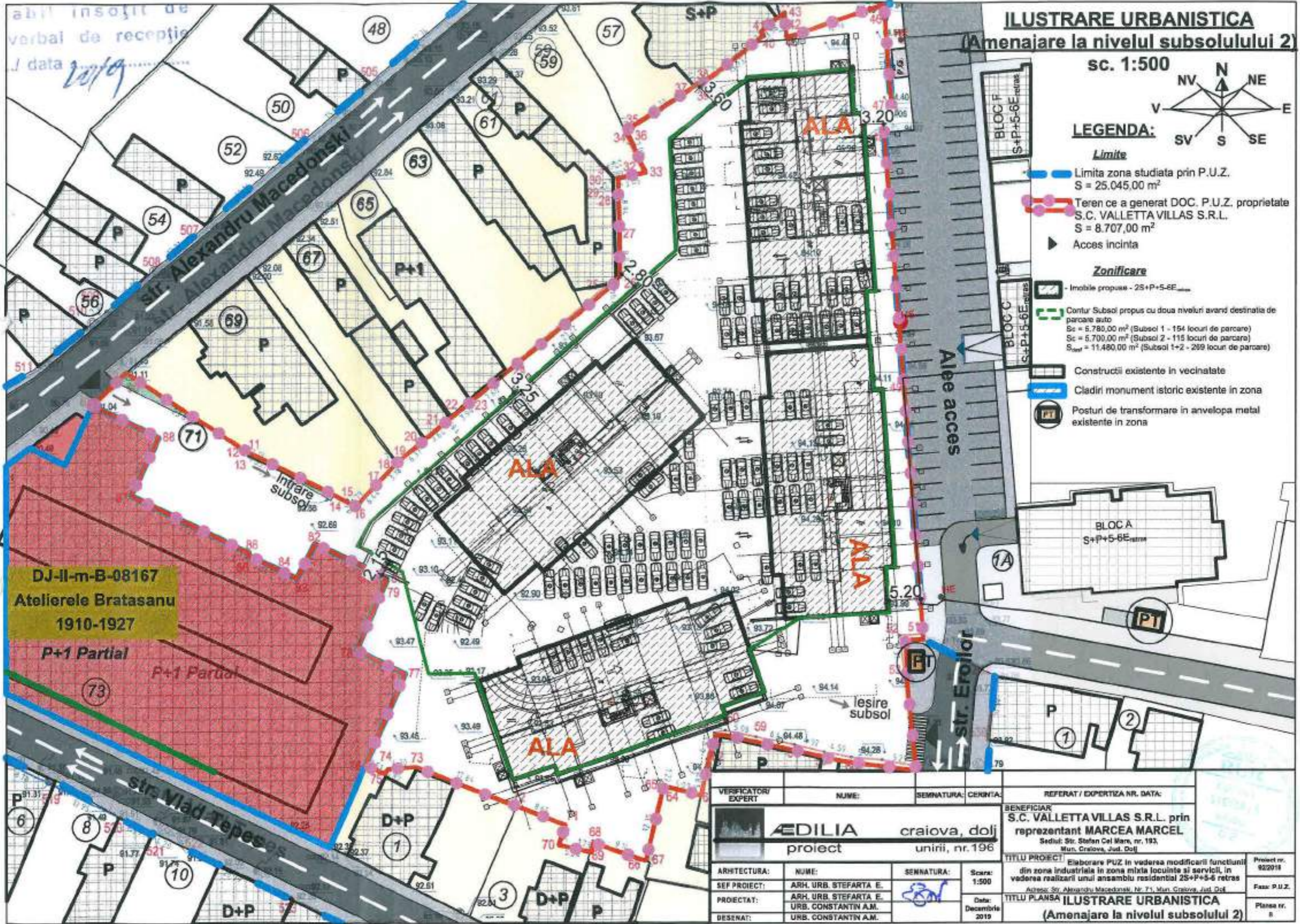
(Amenajare la nivelul subsolului 2)

sc. 1:500



LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiată prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
- Zonificare**
- Imobile propuse - 2S+P+5-6E
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_c = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{total} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
 - Construcții existente în vecinătate
 - Clădiri monument istoric existente în zona
 - Posturi de transformare în anvelopa metal existente în zona



DJ-II-m-B-08167
Atelierele Bratșanu
1910-1927
P+1 Partial

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. URB. ȘTEFARTA E.		1:500	Elaborare PUZ în vederea modificării funcțiunii din zona industriale în zona mixtă locuințe și servicii, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial 2S+P+5-6 retras
PROIECTAT:	ARH. URB. ȘTEFARTA E.		Data:	Titlu proiect nr. 932018
DESINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Decembrie 2019	Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.			Planșa nr. 8
				TITLU PLANȘA ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 2)

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

Obiect: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii
din zona industrială in zona mixta locuinte si servicii,
in vederea realizării unui ansamblu residential 2S+P+5-6 retras
generat de imobilul situat in str. Alexandru Macedonski, nr. 71"
Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
prin reprezentant MARCEA MARCEL
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: nr. 92/2018
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	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	7
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	9
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	11
3.7.	PROTEȚIA MEDIULUI	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	16
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	16

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

PIESE DESENATE

- 01. Incadrare în teritoriu
- 01a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 03a. Profile strazi și bilanț teritorial
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul solului)
- 07. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 1)
- 08. Ilustrare urbanistică (Amenajare la nivelul subsolului 2)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU RESIDENTIAL 2S+P+5-6 RETRAS**
 - **Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
 - **Beneficiar: S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprez. MARCEA MARCEL**
 - **Sediul: Str. Stefan Cel Mare, Nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
 - **Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian**
 - **Data elaborării: Decembrie 2019**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin eeschimbarea destinației zonei din industrial în locuințe colective și servicii, privind realizarea a 4 blocuri de locuințe colective 2S+P+5-6E retras cu parcare la subsoluri, precum și amenajarea unui spațiu comercial în clădirea monument situat la nr. 73. Terenul este proprietatea S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. conform actelor de vânzare autentificate cu Nr. 679/03.07.2018.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- 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;

- amenajarea spațiilor verzi din zona de locuire colectivă propusă;

- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în 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;
- Reșiile 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 25.045,00 m² (2,50 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit, cu excepția clădirii monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratanu - 1910-1927" situata la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski. Pe acest teren industrial au funcționat halale "Popeci" pana de curand cand au fost desfiintate un baza autorizatiei de desfiintare.

Pe terenul situat la Est de amplasamentul studiat se afla un ansamblu de locuințe colective nou construit în ultimii 3 ani ce are un regim de înălțime S+P+5-6E retras.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există spații comerciale de mică importanță pe terenurile de locuințe individuale, însă pentru noul ansamblu de locuințe precum și pentru cel existent situat la Est nu sunt în zona spații comerciale cu produse diverse pentru un număr mare de locuitori în zona. De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație fluentă fiind artere cu sens unic.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Centru-Sud a localității, delimitată de str. Alexandru Macedonski la Nord-Vest, str. Vlad Tepes la Sud-Vest și str. Eroilor cu continuare – alee de acces la Est, și are următoarele vecinătăți:

- la Nord-Vest – zonă locuințe individuale;
- la Sud-Vest – zonă de locuințe individuale și un Service Auto "Poiana";
- la Est – Ansamblu rezidențial locuințe colective "Bujorului Residence"

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan cu o mică pantă de la Est spre Vest și de la Nord spre Sud.

• Clima

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

• Condiții geotehnice

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0$ kPa.

Parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c = 1.0$ s.
- gradul de seismicitate este 8₂ (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani)
- din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat în zona D.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

» Umpluturi nisipo argiloase la prafoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.5 - 1.7m umede la foarte umede;

» Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.5 - 1.7m și 3.7 - 4.3m;

» Nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab prafoase, galbui la albicioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede la saturate de la 3.7 - 4.2m în jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adâncimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adâncimi de 9 - 9.5m, la precipitații pot apărea baltiri și infiltrații.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Centru-Sud, delimitat de strazi colectoare de categoria a III-a – Str. Alexandru Macedonski si str. Vlad Tepes – cu sens unic si str. Eroilor cu dublu sens.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Alexandru Macedonski - 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. Acesta face legătura dinspre Sud cu zona centrală a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Vlad Tepes situată pe direcția Est-Vest ce se intersectează cu str. Alexandru Macedonski si str. Eroilor precum și strada Eroilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu str. Dimitrie Bolintineanu si str. Vlad Tepes, strazi ce au în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z cât si accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

• Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă – nu se respecta retragerea impusa prin PUG.;
- terenuri în stare degradabilă;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de locuire din vecinătate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuinte mici - individuale;
- zonă teren industrial;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuinte mici - individuale totalizează o suprafață de 0,75 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05.

Zona teren industrial are o suprafață de 1,17 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = nereglementat și C.U.T. = max 4.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,58 Ha.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții P, P+1,2 cu destinația de locuinte, și o cladire monument istoric P+1 partial.

• Aspecte calitative

Construcțiile din zona studiată sunt cu structură din beton și zidarie și închideri din caramida. Sunt imobile de locuinte cu structura de beton armat dar și anexe cu structura de lemn și metal.

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

Zona nu dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț cu excepția unor spații comerciale de mică importanță.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private. Adiacent căilor de circulație nu sunt spații verzi de protecție.

- **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 pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor. Pe aleea de acces din Est există o conductă de apă ce alimentează locuințele situate la Est de această alee, conductă nouă.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la posturile de transformare în anvelopă metalică aflate pe latura de Est la intersecția strazilor Eroilor și Dimitrie Bolintineanu.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcțiile ce au funcțiunea de locuințe, încălzirea spațiilor se face cu centrala termică proprie alimentată cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețeaua de alimentare cu gaze naturale pe strazile Alexandru Macedonski, Vlad Tepes și Eroilor.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Nu există în prezent disfuncționalități remarcabile ale rețelilor edilitare din zonă.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate există în zonă, fiind vorba de clădirile de monument istoric marcate în plan. Aceste clădiri se vor păstra, iar clădirea monument "DJ-II-m-B-08167 - Atelierele Bratanu - 1910-1927" situată la nr. 73 pe strada Alexandru Macedonski se va reamaneja într-un spațiu comercial.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele

probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- asigurarea acceselor în incintă;

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, publica în presa de 2 anunțuri la interval de 3 zile decizia de inițiere a documentației P.U.Z..

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați de propunerile documentației de urbanism să fie invitați la o dezbateră publică în sala de ședințe în vederea asigurării transparenței decizionale precum și prin afisarea la sediul și pe site-ul acestora a documentelor ce stau la baza informării publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 4 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 208, ce au un regim de înălțime de 2S+P+5-6E retras, ce se vor amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 8.707,00 mp din măsurători, situat pe Str. Alexandru Macedonski la nr. 71 ;

- la o distanță cuprinsă între minim 2.80 ml (nivele subterane) și minim 6.20 ml (nivele supraterane) față de limita de Nord-Vest a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între minim 2.15 ml (nivele subterane) și minim 12.05 ml (nivele supraterane) față de limita de Sud-Vest a proprietății;
- la o distanță de minim 2.50 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între minim 3.20 ml (nivele subterane și supraterane) față de limita de Est a proprietății;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic, studiul de însorire pentru amplasament și studiu de circulație.

- Concluziile studiului geotehnic sunt următoarele :

- tasarea unei fundații cu lățime de 2m și adâncime de fundare de 4m sub o încărcare netă de 1.8daN/cm² este de 4.35cm ajungând la 5.32 pentru o presiune netă pe talpa fundației de 2.2daN/cm²;
- la creșterea lățimii fundațiilor lor (radier) se recomandă a se veni cu presiuni mai mici întrucât crește zona de influență și cresc tasările;
- este important de precizat că peste 70% din tasare se consumă pe măsura realizării construcției până când se ajunge la presiunea finală;
- se recomandă ridicarea cotei amenajării pentru asigurarea evacuării și îndepărtării apelor de pe suprafața;
- adâncimea de fundare a construcțiilor se recomandă a fi minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se va avea în vedere existența a frecvente fundații și canale vechi din beton atât în hală, cât și în exterior
- se recomandă realizarea de fundații continue armate sau radier general pentru construcțiile tip 2S + P + 6E și fundații izolate cu grinzi de echilibrare pentru construcții tip hală;
- având în vedere caracterul nisipos prăfos al terenului din zonă se recomandă realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatră spartă, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va

iesi in afara conturului fundatiilor 15cm;

- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncte termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 - 20 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 (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pal K_s pentru adancimea de fundare 4.0m de la cola terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5$ daN/cm, pentru lalimea fundatiei de 1m.

- Concluzia studiului de insorire este ca in timpul solstiului de iarna, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigura insorirea imobilelor din zona, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014 după cum este exemplificat in studiu.

- Concluziile studiului de circulatie pentru obiectivul studiat sunt evidentiate mai jos:

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din strada Alexandru Macedonski (strada cu sens unic) si strada Eroilor (strada cu dublu sens);
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Eroilor respectand semnul cedeaza trecerea;
- Numar de accese: 2 (intrari - 1, iesiri - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 4,00 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 4,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare din subsol vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona centrala, unitati industriale fără stabilirea indicilor urbanistici cu exceptia C.U.T. de maxim 4.

Retragerile impuse sunt: retragere de construire si imprejmure de 11,00 ml din axul strazii Al. Macedonski si de 8,00 ml pentru construire si imprejmure din axul strazii Eroilor (conform retragerilor din PUZ ZC8)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu exista in prezent plantatii de arbori pe domeniul public cu exceptia a unor copaci incadrati in zona circulatiilor pietonale. Acestia se vor mentine si vor fi intretinute. Restul materialului arboreol din zona este situat pe teren privat, in incinta terenurilor de locuinte.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a III-a – colectoare, precum și o alee de acces din str. Bujorului – Eroilor de categoria a IV-a – de incinta, iar in cadrul PUZ se reglementează accesele existente din strada Alexandru Macedonski și strada Eroilor.

• 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.

- stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Alexandru Macedonski: limita de construibilitate și de împrejmuire la 11,00 m.
- stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vlad Tepes: limita de construibilitate și de împrejmuire la 8,00 m.
- stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Eroilor: limita de construibilitate și de împrejmuire la 8,00 m.

• Transportul în comun

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, autobuze, acestea se deplasează pe strada Alexandru Macedonski.

• Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 379 la număr, din care 269 amenajate la subsolul blocurilor și 110 locuri de parcare amenajate la nivelul solului din care 32 vor fi amenajate pe o platforma elevatoare.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Alexandru Macedonski și str Vlad Tepes, aceasta intersecție este amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Eroilor și str Vlad Tepes, aceasta intersecție este amenajată cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

În zonă nu sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

• Organizarea circulației pietonale

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

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

• Sistemizare verticală

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț și servicii;
- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de 2S+P+5-6E retras pentru subzona LC1 și construcții maxim P+5 pentru subzona LC2 și totalizează o suprafață reglementată de 0,92 Ha. În subzona LC1 sunt propuse locuințe colective și spații comerciale la parter cu parcuri subterane situate pe două niveluri.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- LC1: POT maxim = 38%, CUT maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim 2S+P+5-6E retras.
- LC2: POT maxim = 46,50% (existent/propus), CUT maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim P+5.

• Zonă de comerț și servicii

Zona de comerț și servicii propusă, are un regim de înălțime de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,30 Ha și este reprezentată de clădirea monument existentă.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- S: POT maxim = 80%, CUT maxim = 3,00 și regim de înălțime maxim P+1

- **Zonă de locuințe mici - individuale**

Zonă de locuințe mici existentă are o suprafață de 0,75 Ha și propusă 0,70 Ha, are un regim de înălțime maxim de P+2. Diferența de suprafață revine din schimbarea zonei în locuințe colective pentru terenul adiacent accesului din strada Eroilor.

- **Lm1:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Lm2:** POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2

- **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajările 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**

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINȚE COLECTIVE din care: Construcții - domeniu privat Spații verzi în incintă - domeniu privat Circulații incintă - domeniu privat Platforma pubele ecologice - domeniu privat	0,00	0,00	0,92	36,80
			0,33	13,16
			0,158	6,72
			0,300	12,00
			0,003	0,12
2. ZONA DE LOCUINȚE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,70	28,00
3. ZONA DE SERVICII / COMERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulații carosabile - domeniu public Circulații pietonale - domeniu public	0,58	23,20	0,58	23,20
	0,37	14,80	0,37	14,80
	0,21	8,40	0,21	8,40
5. ZONA SPAȚII VERZI - domeniu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Pentru zona de locuințe colective propusă rezultă un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

Bilanț de incintă <i>str. Alexandru Macedonski, nr. 71</i>	Existent	Propus
Suprafața teren	8,707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafața construită la sol	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafața construită desfasurată	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafața construită subterană	0,00 mp	11.480,00 mp
Trotuare și alei pietonale	0,00 mp	746,00 mp - 8,57%
Spații verzi	0,00 mp	1.680,00 mp - 19,29%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	2.955,00 mp - 33,94%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	30,00 mp - 0,34%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcuri supraterane	0 locuri de parcare	110 de locuri de parcare
Total parcuri subterane	0 locuri de parcare	269 de locuri de parcare

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective		
LC1	38 %	2, 60
LC2	46,50 % (existent/propus)	2, 60
Zonă de comerț/servicii		
S	80%	3, 00
Zonă de locuințe mici - individuale		
Lm1	35%	1, 05
Lm2	35%	1, 05

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă pe aleea de acces din str. Alexandru Maceedonski, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare bloc, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situată pe aleea de acces din str. Alexandru Macedonski pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Se vor realiza conducte separate pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma betonată precum și de pe acoperișul imobilelor propuse.

Conductele de canalizare și pluvială vor fi pozate pe trasa stradală existentă și propusă, 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 canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de 2S+P+5-6Eretras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 620 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sașă pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

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 celor 4 imobile 2S+P+5-6Eretras propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozeză deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
	Fundații de clădiri	-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției
	Arbori (axul acestora)	-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV	-	1 ⁸⁾	

	cu neutru izolat sau tratat (110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	Șină de tramvai (cea mai apropiată)	1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	⁹⁾ Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁰⁾ ¹⁰⁾ Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	¹¹⁾ În condițiile precizate în NTE ¹⁰⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrice	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	¹²⁾ Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) ¹³⁾ Cablu montat în tub metalic ¹⁴⁾ Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	
	Drumuri	1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	¹⁵⁾ Măsurată în axul drumului ¹⁶⁾ Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	¹⁷⁾ Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁰⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

• TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră 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 trama stradală propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, 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 alea de acces din str. Sararilor cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II
de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV
de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective. Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea a două platforme betonate pentru pubelele de gunoi menajer. Aceste platforme vor avea o suprafață de 30 mp și se vor realiza pe latura de Nord-Vest și pe latura de Est pastrand o distanță minimă de 10,00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului studiat. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

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 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.680,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

2) Construcții comerciale

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

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 ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR INTRE 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 ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun refacerea trotuarelor pe zonele de acces auto propuse în incinta.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

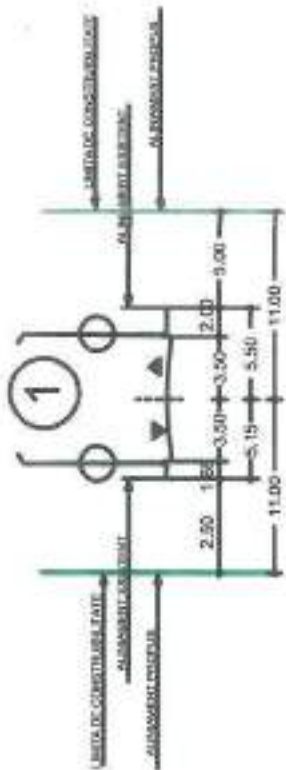
Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

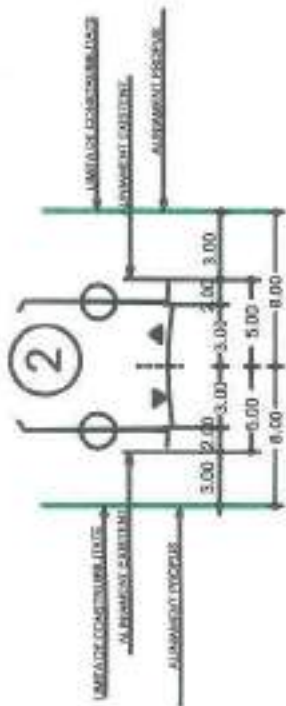
Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian

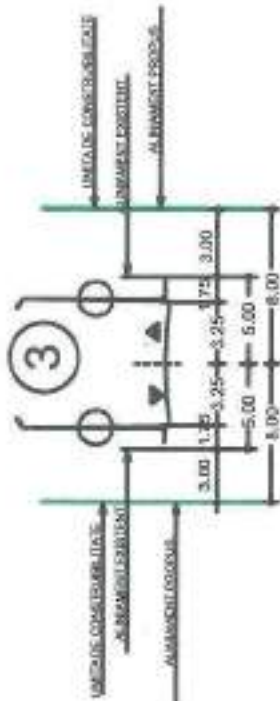




STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Alexandru Macedonski"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vlad Topes"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Eroilor"

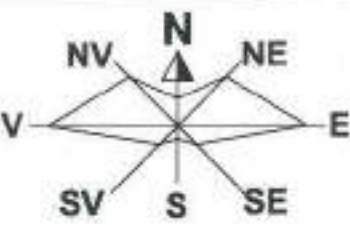
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care: - Constructii - domeniul privat - Spatii verzi la incinta - domeniul privat - Circulati incinta - domeniul privat - Platforma publice ecologice - domeniul privat	0,00	0,00	0,52	36,80
			0,33	13,16
			0,198	8,73
			0,300	12,00
			0,600	3,12
2. ZONA DE LOCUINTE MICI - INDIVIDUALE	0,75	30,00	0,70	26,00
3. ZONA DE SERVICII / CONCERT	0,00	0,00	0,30	12,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATIE din care: - Circulati carosabile - domeniul public - Circulati pietonale - domeniul public	0,50	23,20	0,50	23,20
			0,37	14,80
			0,21	8,40
5. ZONA SPAII VERZI - domeniul public	0,00	0,00	0,00	0,00
6. ZONA INDUSTRIALA	1,17	46,80	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	2,50	100,00	2,50	100,00

Nota: Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuinte, dar nu mai puţin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentatie ca să fie asigurată o suprafaţă de 1.680,00 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 570.

Bilant de incinta	Existent	Propus
str. Alexandru Macedonski, nr. 77	8.707 mp	8.707,00 mp - 100,00%
Suprafata teren	0,00 mp	3.296,00 mp - 37,86%
Suprafata construita la sol	0,00 mp	22.400,00 mp
Suprafata constructia deasurata	0,00 mp	11.480,00 mp
Trotuare si alii pietonale	0,00 mp	746,00 mp - 8,57%
Spatii verzi	0,00 mp	1.680,00 mp - 19,29%
Carosabili asfaltati sau dalati	0,00 mp	2.855,00 mp - 33,84%
Platforma publice ecologice	0,00 mp	30,00 mp - 0,34%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	192 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	16 apartamente
Total parcuri suprafata	0 locuri de parcare	110 de locuri de parcare
Total parcuri subterana	0 locuri de parcare	268 de locuri de parcare

VERIFICATOR EXPERT	NOME	SOMANILARA CORNELIA	REDACTAT / EXPRESAT MR. DRAGA
ADRESA SIF PROIECTI	ADILIA Craiova, doi LITINE, nr. 108		PROIECTANT S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sofia, str. Bulei Colibari, nr. 10A
PROIECTANT	SOFIA TUDOR		TITLU PROIECT: Edificiu PIZ in vederea reabilitarii functionarii de zona incalzita si cool-rata incalzita si aer condiționat, in vederea realizării unui ansamblu rezidențial cu 200+ loc de locuit
DESENAZ	URB. CONSTANTIN A.M.		PROIECTANT S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sofia, str. Bulei Colibari, nr. 10A
	URB. CONSTANTIN A.M.		TITLU PROIECT: PROIECTUL DE PROIECTARE SI STRAZILOR SI BELANT TERITORIAL
	URB. CONSTANTIN A.M.		



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC, P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - ▶ Acces incinta
 - Limita de constructibilitate^x
- Zonificare**
- Zona locuinte colective propusa
 - LC1** P.O.T. propus = 38,00 %
C.U.T. propus = 2,50
R_{max} = 25+P+5-6E retras
H_{max} = 24,50 m de la sol
 - LC2** P.O.T. propus = 42,00 %
C.U.T. propus = 1,28
R_{max} = P+5 - H_{max} = 19,80 m de la sol
 - Imobile propuse - 25+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraterane
S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m²
S_{sup} = 5.600 m² suprateran / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsoli propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto
S_c = 5.780,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S_c = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{sup} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
Locuri de parcare la nivelul solului = 110
 - Zona de servicii/comert propusa
 - S** P.O.T. propus = 80,00 %
C.U.T. propus = 3,00
R_{max} = P+1 - H_{max} = 23,65 m de la sol
 - Zona de locuinte mici - individuale
 - Lm** P.O.T. existent/propus = 35,00 %
C.U.T. existent/propus = 1,05
R_{max} = P+2 - H_{max} = 14,00 m de la sol
 - Zona circulatiei carosabile
 - Zona circulatiei pietonale
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona
 - Zona de protectie monumente istorice
 - PT** Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC, P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

X: Constructiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

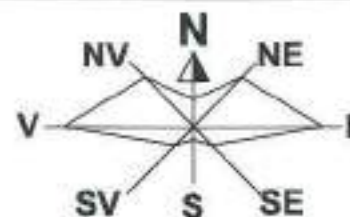
Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

Imobilul se afla pe...
23269, 23271, 23273
231547, 231569



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu residential 25+P+5-6 retras
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		Date: Decembrie 2019	Proiect nr. 902918
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. 3

- EXISTENT** **PROPUȘ**
- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
 - RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUȘ
 - HIDRANTI EXISTENȚI IN ZONA
- CANALIZARE**
- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE KANALIZATE MENAJERE
 - RACORD LA CANALIZARE PROPUȘ
 - REȚEA DE PLUVIALA PROPUȘA
- TELECOMUNICATII**
- REȚEA DE TELECOMUNICATII PROPUȘA
- GAZE NATURALE**
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
 - CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUȘE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILILOR
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- REȚELE DE DISTRIBUTIE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV-JT
 - STALP DE BETON - SUPORT LEA
 - POSTURI DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA METAL EXISTENTE IN ZONA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘA - LES 20kV-JT



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
 - Limita de constructibilitate¹
- Zonificare**
- Zona locuinte colective propusa
 - LC1** P.O.T. propus = 38,00 % C.U.T. propus = 2,60 R_{max} - 28+P+5-6E retras H_{max} = 24,50 m de la sol
 - LC2** P.O.T. propus = 42,50 % C.U.T. propus = 1,25 R_{max} - P+5 - H_{max} = 19,80 m de la sol
 - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2 niveluri subterane, spatii comerciale la parter si locuinte colective la nivelele supraterane S_c = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.296 m² S_{sup} = 5.600 m² suprateran / bloc x 4 = 22.400 m²
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de parcare auto S_c = 5.760,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare) S_c = 5.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare) S_{total} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare) Locuri de parcare la nivelul solului = 110
 - Zona de servicii/comert propusa **S** P.O.T. propus = 60,00 % C.U.T. propus = 3,00 R_{max} - P+1 - H_{max} = 23,65 m de la sol
 - Zona de locuinte mici - individuale **Lm** P.O.T. existent/propus = 35,00 % C.U.T. existent/propus = 1,05 R_{max} - P+2 - H_{max} = 14,00 m de la sol
 - Zona circulatiei carosabile
 - Zona circulatiei pietonale
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona
 - Zona de protectie monumente istorice
 - Posturi de transformare in anvelopa metal existente in zona

LEGENDA:

Limite

- Limita zona studiata prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
- Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²

Imobile ce au fost realizate in baza autorizatiei de construire nr. 0019/20.06.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sedei RO-0XF
Nr. 0019/20.06.2018
ALEXANDRU NEGRILA

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA: SCARA: 1:1000
SEF PROIECT: ARH. URB. STEFARTA E.
PROIECTAT: ARH. URB. STEFARTA E.
DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.

DATA: Februrie 2019
Data: Decembrie 2019

TITLU PROIECT: Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+5-6 retras Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Beneficiar: **S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.** prin reprezentant **MARCEA MARCEL**
Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 92/2018
Faza P.U.Z.
Planșa nr. 3

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTA E.		1:1000	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+5-6 retras
PROIECTAT:	ARB. URB. STEFARTA E.		Data: Decembrie 2019	Adresa: Str. Alexandru Macedonski, Nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

X: Constructiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de constructibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent

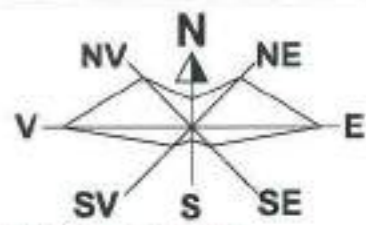
Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.



Imobile ce au fost realizate in baza autorizatiei de construire nr. 0019/20.06.2018

232469, 232470, 232471, 232472, 232473, 232474, 232475, 232476, 232477, 232478, 232479, 232480, 232481, 232482, 232483, 232484, 232485, 232486, 232487, 232488, 232489, 232490, 232491, 232492, 232493, 232494, 232495, 232496, 232497, 232498, 232499, 232500

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
31905 / 2019-
Intr. de inregistrare data
Receptionat
Adrian Ilie IOSIF



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - sc. 1:1000

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
 - Zona circulatii carosabile
 - Zona circulatii pietonale
 - Imobile propuse - 2S+P+5-6E_{max} cu destinatia de parcare 2
niveluri subterane, spații comerciale la parter si locuinte colective
la nivelele suprapetene
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri avand destinatia de
parcare auto
 - Constructii existente
 - Cladiri monument istoric existente in zona

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT	PROPUȘ	ALIMENTARE CU APA
		CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
		RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUȘ
		HIDRANTI EXISTENTI IN ZONA
		CANALIZARE
		CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
		RACORD LA CANALIZARE PROPUȘ
		RETEA DE PLUVIALA PROPUȘ
		TELECOMUNICATI
		RETEA DE TELECOMUNICATI PROPUȘ
		GAZE NATURALE
		CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
		CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUȘ PENTRU ALIMENTAREA MOSIELOR
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
		• REțele DE DISTRIBUTIE
		LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT
		STALP DE BETON - SUPORT LEA
		POSTURI DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA METAL EXISTENTE IN ZONA
		LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘ - LES 20kV JT

Prezentul document receptionat
este valabil in cazul de
recursul verbal de recuzare
data 12/19

LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²

Imobilul se suprapune cu nr. cad:
232469, 228079, 231547, 232168, 226774,
231547, 232169.

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-OT-F
Nr. 0012/30.09.2018
ALEXANDRU
NEGRILA

Executie: Best CAD SOLUTION S.R.L.
Data: Februarie 2019
S.C. BEST CAD
SOLUTION S.R.L.

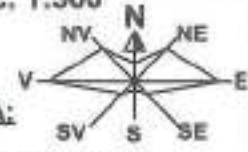
RUR
Nicolae I.
BADESCU
inginer
BCFGG

RUR
Emilian
STEFART
arhitect
DES

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNIATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Sediul: Str. Stefan Cel Mare, nr. 193, Man. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNIATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFARTIA E.		1:1000	Elaborare PUZ in vederea modificarii functiunii din zona industriala in zona mixta locuinte si servicii, in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6 retras Adresa: Str. Alexandru Macedonski Nr. 75, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. URB. STEFARTIA E.		Date:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Decembrie 2018	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 92/2018
				Faza: P.U.Z.
				Planşa nr. 1

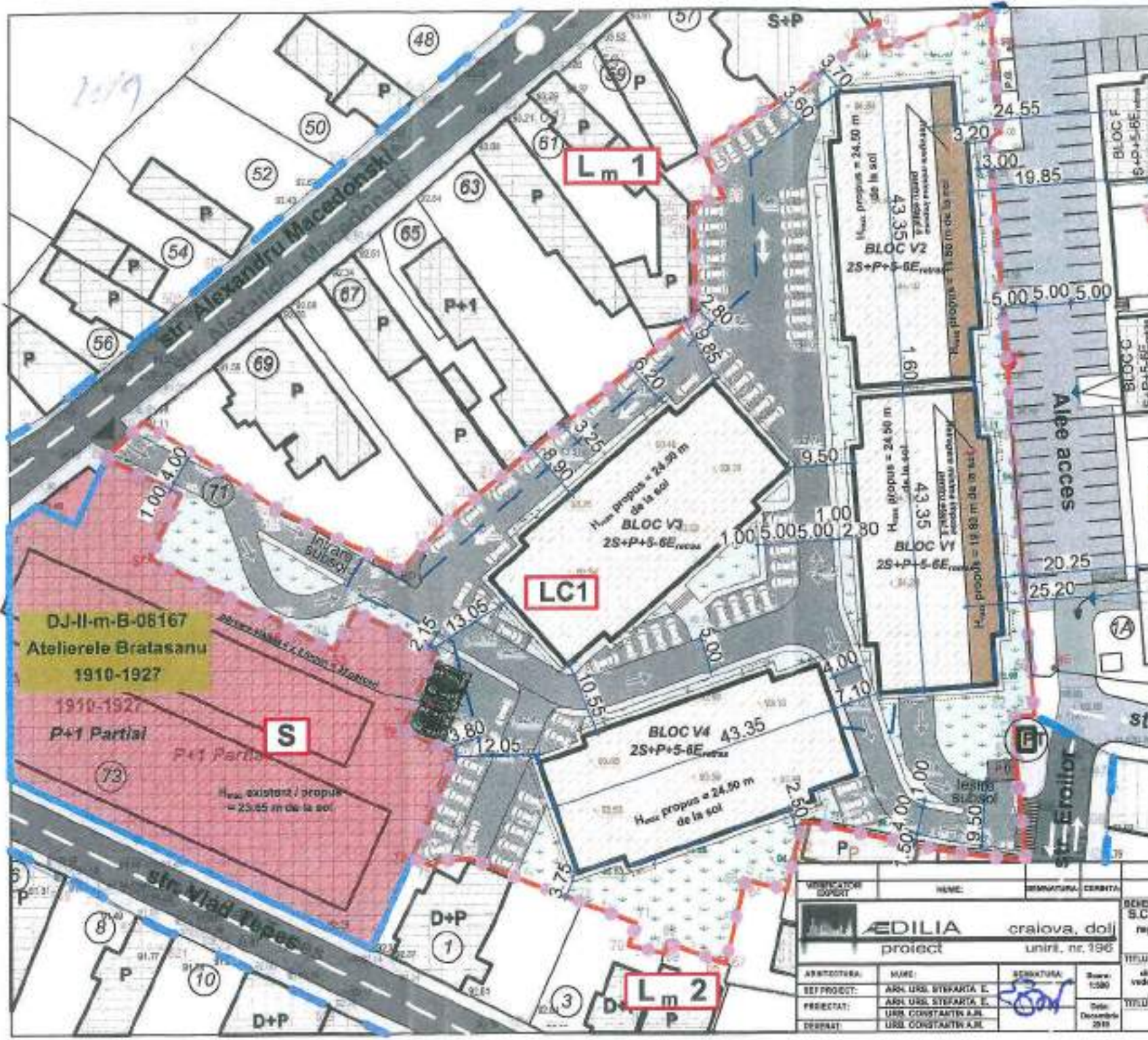
ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul solului)

sc. 1:500



LEGENDA:

- Linie**
 - Limite zona studiata prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
 - Teren de a general DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
- Zonificare**
 - Incinta propusa - 2S+P+5-6E, in destinatie de apartamente 2 niveluri subterane, spatii comersiale la parter si locuinte colective la nivelul suprafetei S_{total} = 824,00 m² / bloc x 4 = 3.256 m² S_{max} = 1.800 m² / etajare / bloc x 4 = 22.408 m²
 - Contur Subteran propus cu doua niveluri avand destinatie de parcare auto S_{sc} = 5.180,50 m² (Subteran 1 - 156 locuri de parcare) S_{sc} = 5.180,50 m² (Subteran 2 - 115 locuri de parcare) S_{sc} = 11.488,00 m² (Subteran 1+2 - 269 locuri de parcare) Locuri de parcare la nivelul solului = 110
 - Zona circului carosabil S = 2.955,00 m²
 - Zona circului pietonale S = 746,00 m²
 - Zona spatii verzi S = 1.060,00 m²
 - Platforma depozit menajera S = 30,00 m²
 - Construcții ecologice in vecinatate
 - Căziri monument istoric existente in zona
 - Posturi de transformare in ambreia metal ecologice in zona



DJ-II-m-B-06167
Atelierele Bratasanu
1910-1927
1910-1927
P+1 Partial

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMANTICAL	DATA	SECRETAR / EXPERTIZA NR. DATA	FIARTA
AEDILIA	craiova, dolj			S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL	1/1
proiect	unitate, nr. 196			Societate: Str. Stefan Cel Mare, nr. 101, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA	NUME	SEMANTICAL	DATA	TITLU PROIECT	Proiect nr. 000119
REP. PRODUC.	ARH. URB. STEFANIA E.		1:500	Elaborare PZ2 in vederea modificarii functiunii din zona industriala in aviz miza locuinte si servicii in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 2S+P+5-6E rezervat	Faza P.A.L.Z.
PROIECTAT	URB. CONSTANTIN AUR.			Adresa: Str. Alexandru Macedonski, nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Faza nr. 6
DESEINAT	URB. CONSTANTIN AUR.		2019	TITLU PLANSA	
				ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul solului)	

ILUSTRARE URBANISTICĂ

(Amenajare la nivelul subsolului 1)

sc. 1:500



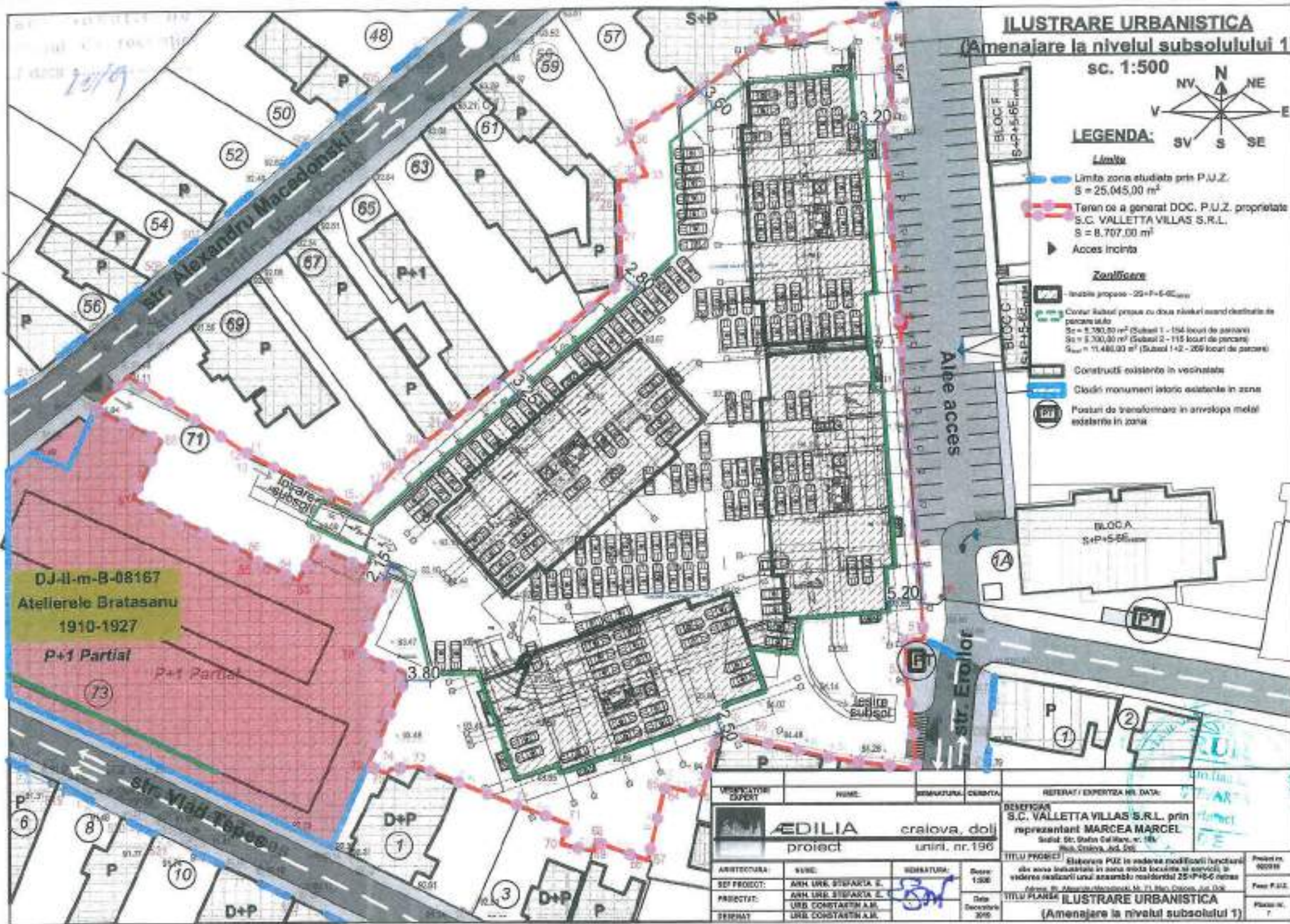
LEGENDA:

Limita

- Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 25.045,00 m²
- Teren de a generat DOC. P.U.Z. proprietate
S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L.
S = 8.707,00 m²
- ▶ Acces incinta

Zonificare

- Incalzire propusa - 25+P+6-6C_{max}
- Contur subsol propus cu doua niveluri scara destinata de parcare subterana
S₁ = 8.700,00 m² (Subsol 1 - 104 locuri de parcare)
S₂ = 8.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{sub} = 11.480,00 m² (Subsol 1+2 - 209 locuri de parcare)
- Constructii existente in vecinatate
- Clădiri monument istoric existente in zona
- PTI Posturi de transformare in ansamblu metalic existente in zona

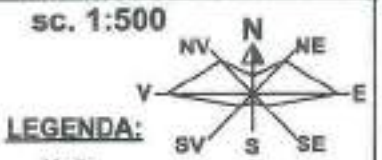


DJ-II-m-B-08167
Atelierele Bratasanu
1910-1927
P+1 Partial

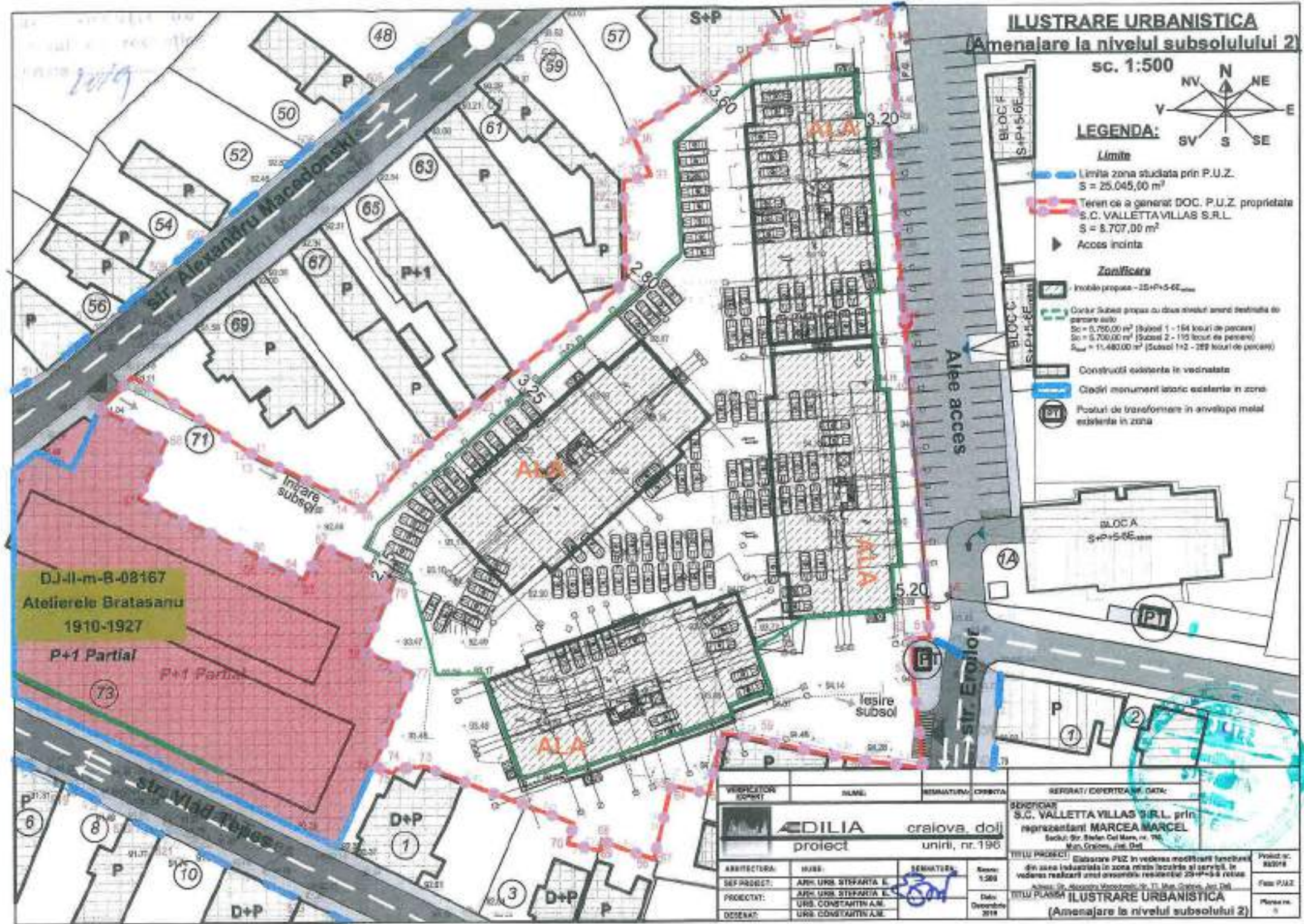
<table border="1"> <tr> <th>NUME</th> <th>SEMANTICAL</th> <th>CEBRITATE</th> </tr> <tr> <td>AEDILIA</td> <td>cralova, dolj</td> <td></td> </tr> <tr> <td>proiect</td> <td>uniri, nr.196</td> <td></td> </tr> </table>	NUME	SEMANTICAL	CEBRITATE	AEDILIA	cralova, dolj		proiect	uniri, nr.196		<table border="1"> <tr> <th>REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:</th> </tr> <tr> <td> BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Strada St. Stefan Galben, nr. 18A Ploiesti, Jud. Ifov. </td> </tr> <tr> <td> TITLU PROIECT Elaburarea P.U.Z. in vederea modificarii functiunii din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii si in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+6+G intr-un teren de a generat DOC. P.U.Z. nr. 71 din Cartierul Galben, Jud. Ifov. </td> </tr> <tr> <td> TITLU PLANSA ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 1) </td> </tr> </table>	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Strada St. Stefan Galben, nr. 18A Ploiesti, Jud. Ifov.	TITLU PROIECT Elaburarea P.U.Z. in vederea modificarii functiunii din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii si in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+6+G intr-un teren de a generat DOC. P.U.Z. nr. 71 din Cartierul Galben, Jud. Ifov.	TITLU PLANSA ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 1)
NUME	SEMANTICAL	CEBRITATE												
AEDILIA	cralova, dolj													
proiect	uniri, nr.196													
REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:														
BENEFICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentant MARCEA MARCEL Strada St. Stefan Galben, nr. 18A Ploiesti, Jud. Ifov.														
TITLU PROIECT Elaburarea P.U.Z. in vederea modificarii functiunii din zona industriale in zona mixta locuinte si servicii si in vederea realizarii unui ansamblu rezidential 25+P+6+G intr-un teren de a generat DOC. P.U.Z. nr. 71 din Cartierul Galben, Jud. Ifov.														
TITLU PLANSA ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 1)														
<table border="1"> <tr> <th>ANITECTURARA</th> <th>SURE</th> <th>SEMANTICAL</th> <th>DATA</th> </tr> <tr> <td> S.E.P. PROIECT: ANH. URS. SIBIRACIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M. </td> <td> URS. SIBIRACIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M. </td> <td> </td> <td> Data: Decembrie 2016 </td> </tr> </table>	ANITECTURARA	SURE	SEMANTICAL	DATA	S.E.P. PROIECT: ANH. URS. SIBIRACIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M.	URS. SIBIRACIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M.		Data: Decembrie 2016	<table border="1"> <tr> <td>Proiect nr. 000919</td> </tr> <tr> <td>Faza P.U.Z.</td> </tr> <tr> <td>Planşa nr. 7</td> </tr> </table>	Proiect nr. 000919	Faza P.U.Z.	Planşa nr. 7		
ANITECTURARA	SURE	SEMANTICAL	DATA											
S.E.P. PROIECT: ANH. URS. SIBIRACIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M.	URS. SIBIRACIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M.		Data: Decembrie 2016											
Proiect nr. 000919														
Faza P.U.Z.														
Planşa nr. 7														

ILUSTRARE URBANISTICĂ

(Amenajare la nivelul subsolului 2)



- LEGENDA:**
- Limite**
- Linia zona studiata prin P.U.Z. S = 25.045,00 m²
 - Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. S = 8.707,00 m²
 - Acces incinta
- Zonificari**
- Imobile propuse - 25 P+5-6E...
 - Contur Subsol propus cu doua niveluri amenajate destinate de parcare auto:
S₁ = 0.750,00 m² (Subsol 1 - 154 locuri de parcare)
S₂ = 0.700,00 m² (Subsol 2 - 115 locuri de parcare)
S_{total} = 1.450,00 m² (Subsol 1+2 - 269 locuri de parcare)
 - Construcții existente în vedetate
 - Cădiri monument istoric existente în zona
 - Postul de transformare în anvelope metal existente în zona



DJ-II-m-B-02167
Atelierele Bratasanu
1910-1927
P+1 Partial

VERIFICATOR CONSTAT	NUME	SEMNTATURA	CREȘTINȚA	REPERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect		cralova, dolj unirii, nr.195		SERVICIAR S.C. VALLETTA VILLAS S.R.L. prin reprezentantii MARCEA MARCEL Bucuri, Str. Stefan Cel Mare, nr. 75 Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	HUSE	SEMNTATURA:	Scara:	Proiect nr. 882018
SEF PROIECT:	ARH. URB. STEFANIA E.		1:500	Faza PUAZ
PROIECTANT:	ARH. URB. STEFANIA E.			
DESEINAT:	URS. CONSTANTIN A.M.		Data:	Planșă nr. 5
			Decembrie 2018	
				TITLU PROIECT: Elaborare PUAZ în vederea modificării funcțiunii din zona industrială în zona mixtă locativă al serviciilor, în vederea realizării unei amenajări rezidențiale 20+P+5-6 etaje Adresa: Str. Alexandru Macedonski nr. 71, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANȘĂ ILUSTRARE URBANISTICĂ (Amenajare la nivelul subsolului 2)