



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona str. Muncitorului - str. Fagaras”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39

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 „**reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona str. Muncitorului - str. Fagaras**”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, in vederea construirii unei locuinte individuale P+2, propus prin Certificatul de urbanism nr. 854 din 23.04.2019.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului „**reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona str. Muncitorului - str. Fagaras**”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, in vederea construirii unei locuinte individuale P+2 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 209496/02.12.2019 pe site-ul institutiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 02.12.2019 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 209496/02.12.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea in teritoriu, 2. Situatia existenta, 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 209501/02.12.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ incepand cu data de 30.10.2019, argumentat cu foto anexat si a publicat

în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.11.2019 și 2019, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 02.12.2019, 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 Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUZ Cornitoiu aprobat cu HCL nr. 504/2007, terenul este amplasat în zona de locuințe afectată în totalitate de stradă propusă prin PUZ și de aliniamentul de construibilitate.

În urma obținerii C.U. cu nr. 854 din 23.04.2019 privind investiția solicitată pentru "construirea unei locuințe individuale P+2", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune desființarea strazii propuse prin PUZ-ul Cornitoiu aprobat cu HCL nr. 504/2007.

Fata de cele menționate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici de la POT_{max}=40% și CUT_{max}=1,20 la POT_{propus}=35% și CUT_{propus}=1,05, regimul de înălțime aprobat și propus P+2 și funcțiunile pe unități teritoriale administrative – zona de locuințe individuale, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Muncitorului și str. Fagaras, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – proprietăți private la str. Muncitorului;
- La Est – proprietăți private, str. Muncitorului și str. Fagaras;
- La Sud – locuințe colective la str. Fagaras;
- La Vest – proprietăți private, str. Muncitorului și str. Fagaras.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=0,82 Ha.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în str. Fagaras, nr. 39, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=256,00 mp din acte și 257,00 mp din măsurători, cu nr. cadastral 22403, înscris în Cartea Funciară nr. 233139. Terenul intravilan este proprietate privată a dnilor Mateescu Ghiorghita și Mateescu Iordache, conform Ordin nr. 370 din 16.10.2007 emis de Prefectul Județului Dolj.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform P.U.Z. Cornitoiu aprobat cu H.C.L. nr. 504/2007, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=40% și C.U.T maxim=1,20.

GIM TEHNIC:

ona de locuinte și funcțiuni complementare, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră
amenajări aferente.

Limita teritorială

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte individuale și funcțiuni complementare:

UTR LM1: POT_{propus}=35%, CUT_{propus}=1,05,
cu regim de înălțime maxim P+2
înălțimea maximă admisă 14,00 m

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 potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008. Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.). 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.

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 din str. Fagaras, respective din str. Muncitorului, pe aleea de acces create din fosta str. Vladimiri.

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

Limitele pentru construibilitate și împrejmuire vor fi:

a) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Fagaras având din ax limita de construibilitate la 12,00 m și limita de împrejmuire la 8,50 m;

b) stradă de categoria a IV-a propusă - de acces cu sens unic și cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea de acces - Fosta Str. Vladimiri, având din ax limita de construibilitate la 5,30 m pe latura de Sud-Vest și 6,00 m pe latura de Nord-Est, iar limita de împrejmuire la 3,00 m pe latura de Sud-Vest și 4,00 m pe latura de Nord-Est;

c) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Strada Muncitorului având din ax limita de construibilitate la 9,00 m și limita de împrejmuire la 6,00 m.

Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Fagaras - la 8,50 m din axul străzii;

- Alee de acces - fosta Str. Vladimiri - la 3,00 m pe latura de Sud-Vest și 4,00 m pe latura de Nord-Est;

- Str. Muncitorului - la 6,00 m din axul străzii;

b) *Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii înalte:*

- *Str. Fagaras - la 12,00 m din axul străzii pe latura de Est;*
- *Alee de acces – fosta Str. Vladimiri - la 5,30 m pe latura de Sud-Vest și 6,00 m pe latura de Nord-Est;*
- *Str. Muncitorului - la 9,00 m din axul străzii.*

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L.** – conform adresei din 12.08.2019, conform legislației în vigoare – în zona studiată există rețea de canalizare care necesită protejare, conform planșei anexa;

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLTENIA** – aviz favorabil nr. 171/19/SU-DJ din 25.07.2019;

- **SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA** – aviz favorabil nr. 325/2019 – în zona studiată nu există amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice;

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** – aviz de principiu detaliat nr. 443639/30.08.2019;

- **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de încadrare nr. 12134/30.09.2019.**

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 221/2019 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz de Oportunitate nr. 13/20.09.2019;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de CN POSTA ROMANA SA prin chitanța nr. 00068497 din 04.11.2019.

În concluzie, prin documentația PUZ „reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, în vederea construirii unei locuințe individuale P+2 s-a propus: scoaterea străzii propuse prin PUZ Cornitoiu care afectează proprietățile private și care nu există în realitate și micșorarea indicilor urbanistici POT și CUT de la 40% la 35%, respectiv de la 1,20 la 1,05, menținându-se regimul de înălțime P+2 și funcțiunea de locuințe individuale.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39.**

- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

**ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE**

**INTOCMIT,
Monica MARIN**



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39

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 documentația elaborată de S.C. AEDILIA S.R.L., prin arh. urbanist atestat RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras**”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, în vederea construirii unei locuințe individuale P+2, propus prin Certificatul de urbanism nr. 854 din 23.04.2019.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului „**reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras**”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, în vederea construirii unei locuințe individuale P+2 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 209496/02.12.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 13 din 02.12.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 209496/02.12.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situația existentă, 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 209501/02.12.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 30.10.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat

în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.11.2019 și 2019, anunturi anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 02.12.2019, 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 Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUZ Cornitoiu aprobat cu HCL nr. 504/2007, terenul este amplasat în zona de locuințe afectată în totalitate de stradă propusă prin PUZ și de aliniamentul de construibilitate.

În urma obținerii C.U. cu nr. 854 din 23.04.2019 privind investiția solicitată pentru "construirea unei locuințe individuale P+2", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune desființarea strazii propuse prin PUZ-ul Cornitoiu aprobat cu HCL nr. 504/2007.

Fata de cele menționate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici de la POT_{max}=40% și CUT_{max}=1,20 la POT_{propus}=35% și CUT_{propus}=1,05, regimul de înălțime aprobat și propus P+2 și funcțiunile pe unități teritoriale administrative – zona de locuințe individuale, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Muncitorului și str. Fagaras, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – proprietăți private la str. Muncitorului;
- La Est – proprietăți private, str. Muncitorului și str. Fagaras;
- La Sud – locuințe colective la str. Fagaras;
- La Vest – proprietăți private, str. Muncitorului și str. Fagaras.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=0,82 Ha.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în str. Fagaras, nr. 39, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=256,00 mp din acte și 257,00 mp din măsuratori, cu nr. cadastral 22403, înscris în Cartea Funciară nr. 233139. Terenul intravilan este proprietate privată a dnilor Mateescu Ghiorghita și Mateescu Iordache, conform Ordin nr. 370 din 16.10.2007 emis de Prefectul Județului Dolj.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform P.U.Z. Cornitoiu aprobat cu H.C.L. nr. 504/2007, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=40% și C.U.T maxim=1,20.

IM TEHNIC:

de locuinte și funcțiuni complementare, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră
amenajări aferente.

Limita teritorială

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Zona locuinte individuale și funcțiuni complementare:

UTR LM1: POT_{propus}=35%, CUT_{propus}=1,05,
cu regim de înălțime maxim P+2
înălțimea maximă admisă 14,00 m

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 potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008. Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.). 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.

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 din str. Fagaras, respective din str. Muncitorului, pe alea de acces create din fosta str. Vladimiri.

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

Limitele pentru construibilitate și împrejurire vor fi:

- stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Fagaras având din ax limita de construibilitate la 12,00 m și limita de împrejurire la 8,50 m;
- stradă de categoria a IV-a propusă - de acces cu sens unic și cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Alea de acces - Fosta Str. Vladimiri, având din ax limita de construibilitate la 5,30 m pe latura de Sud-Vest și 6,00 m pe latura de Nord-Est, iar limita de împrejurire la 3,00 m pe latura de Sud-Vest și 4,00 m pe latura de Nord-Est;
- stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Strada Muncitorului având din ax limita de construibilitate la 9,00 m și limita de împrejurire la 6,00 m.

Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Fagaras - la 8,50 m din axul străzii;
- Alea de acces - fosta Str. Vladimiri - la 3,00 m pe latura de Sud-Vest și 4,00 m pe latura de Nord-Est;
- Str. Muncitorului - la 6,00 m din axul străzii;

b) *Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii*
zente:

- *Str. Fagaras - la 12,00 m din axul străzii pe latura de Est;*
- *Alee de acces – fosta Str. Vladimiri - la 5,30 m pe latura de Sud-Vest și 6,00 m pe latura de Nord-Est;*
- *Str. Muncitorului - la 9,00 m din axul străzii.*

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L.** – conform adresei din 12.08.2019, conform legislației în vigoare – în zona studiată există rețea de canalizare care necesită protejare, conform planșei anexa;

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 171/19/SU-DJ din 25.07.2019;

- **SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA** – aviz favorabil nr. 325/2019 – în zona studiată nu există amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice;

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** – aviz de principiu detaliat nr. 443639/30.08.2019;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de încadrare nr. 12134/30.09.2019.**

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 221/2019 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz de Oportunitate nr. 13/20.09.2019;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de CN POSTA ROMANA SA prin chitanța nr. 00068497 din 04.11.2019.

În concluzie, prin documentația PUZ „reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, în vederea construirii unei locuințe individuale P+2 s-a propus: scoaterea străzii propuse prin PUZ Cornitoiu care afectează proprietățile private și care nu există în realitate și micșorarea indicilor urbanistici POT și CUT de la 40% la 35%, respectiv de la 1,20 la 1,05, menținându-se regimul de înălțime P+2 și funcțiunea de locuințe individuale.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39.**

- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 88163 /22.06.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.85906/17.06.2020 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 "reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona st.Muncitorului - str.Fagaras" generat de imobilul din str.Fagaras, nr.39.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 88163 /22.06.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.85906/17.06.2020 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 "reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona st.Muncitorului – str.Fagaras" generat de imobilul din str.Fagaras, nr.39.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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



Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind procedura de informare a publicului la
aprobarea PUZ REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA
STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39

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

Informarea publicului pentru PUZ cu titlatura: „**reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras**”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, în vederea construirii unei locuințe individuale P+2 a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 209496/02.12.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 02.12.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 209496/02.12.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situația existentă, 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 209501/02.12.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 30.10.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.11.2019 și 05.11.2019, anunțuri anexate.

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 adresă/notificare ce a fost emisă în data de 02.12.2019, 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 ȘEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICĂ
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

Aprobat
Primar,
Mihail GENOBU
Vizat
Viceprimar,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind procedura de informare a publicului la
aprobarea PUZ REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA
STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39

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

Informarea publicului pentru PUZ cu titlatura: „**reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona str. Muncitorului - str. Fagaras**”, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39, în vederea construirii unei locuințe individuale P+2 a tinut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 209496/02.12.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 02.12.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 209496/02.12.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situația existentă, 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 209501/02.12.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 30.10.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.11.2019 și 05.11.2019, anunțuri anexate.

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 adresă/notificare ce a fost emisă în data de 02.12.2019, 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.

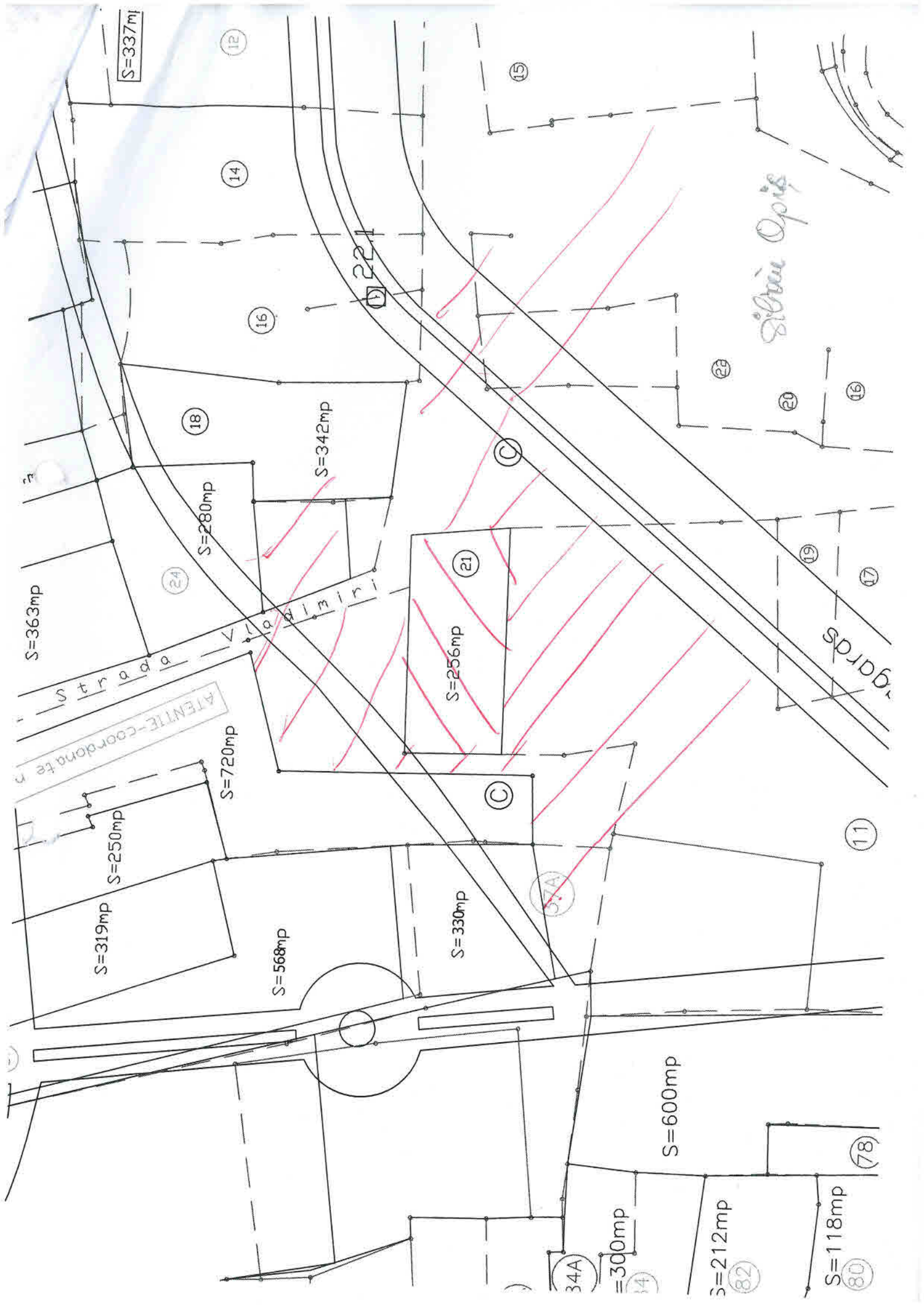
Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

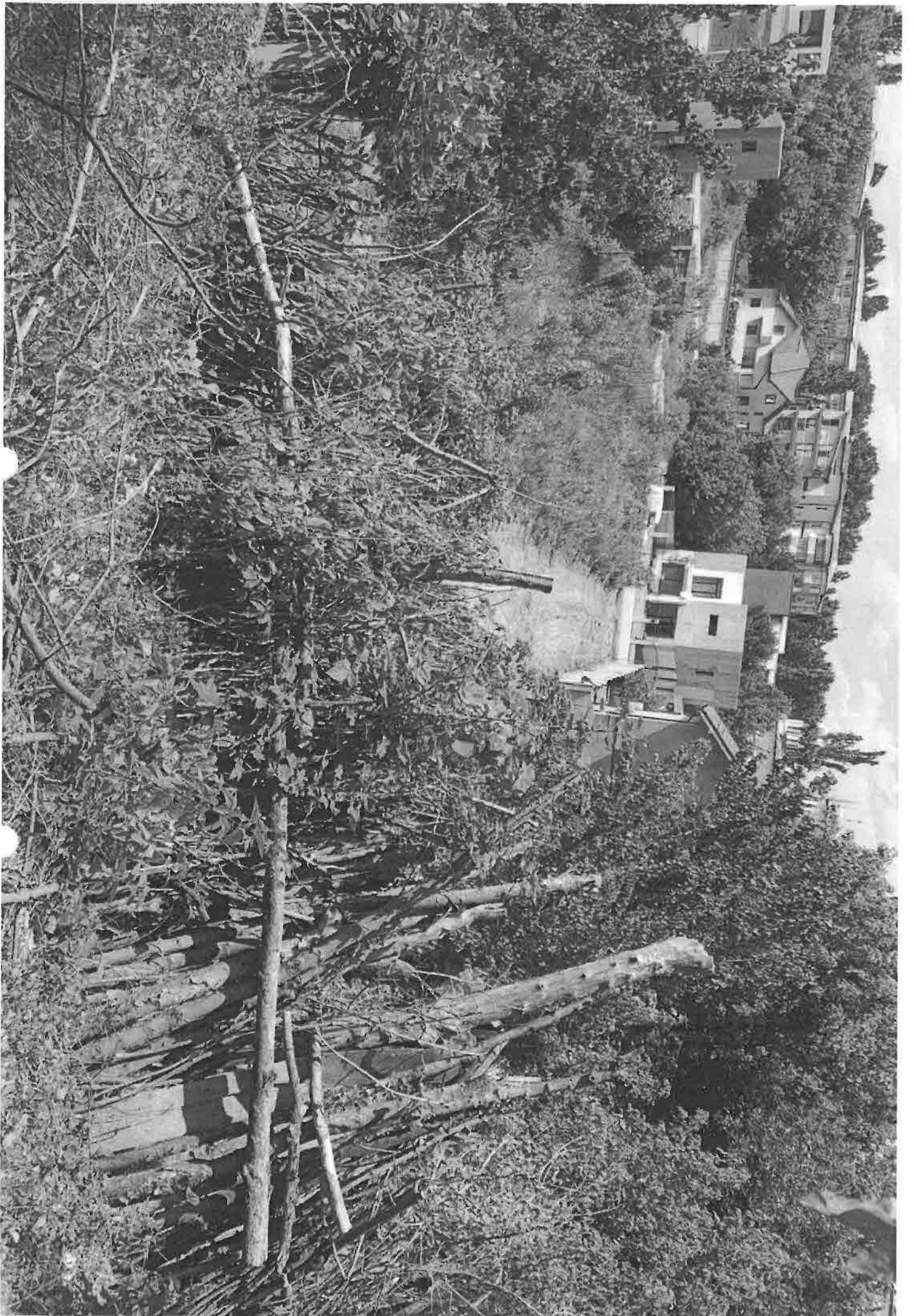
ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 209496 din 02.12.2019

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 02.12.2019 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 reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona str. Muncitorului - str. Fagaras in vederea construirii unei locuinte individuale P+2, generat de imobilul str. Fagaras, nr. 39

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Sef Serviciu,
Claudia Lapadat

Intocmit,
Gabriel Badea

ZONIFICARE
 U.I.B. 1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
 REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
 P.O.T. propus = 35.00 %
 C.U.T. propus = 1.85
 H_{max} = P+2 - 14.00 m

LM 1

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- CONSTRUCTII SPAȚII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

- CIRCULATI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATI CAROSABILE
- ACCES INCINTA - cerșabii și pietonal

MARȘIȘI SUPRINTENŢA DE DAYA

MARȘIȘI JORDACHIE ȘI MATEESCU

CHIRONANTA

COMUNA DE CALĂȘI, JUDEȚUL PRAHOVA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

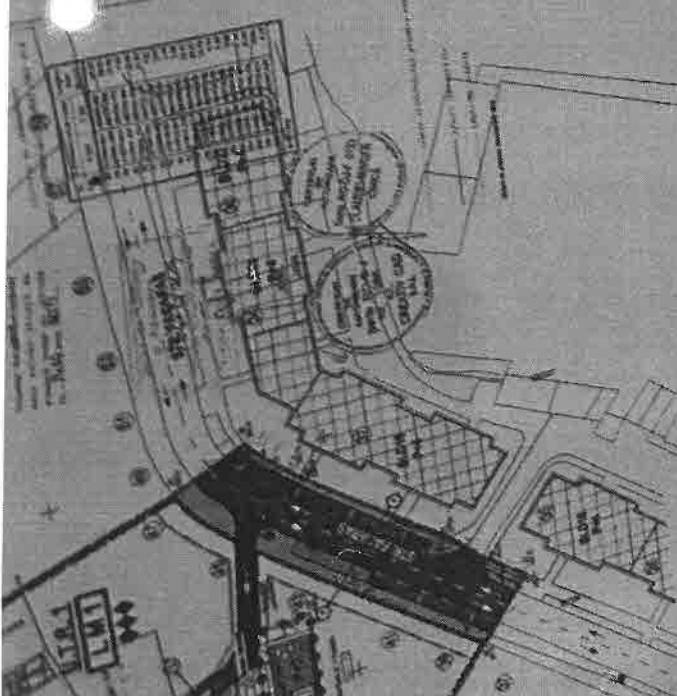
IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

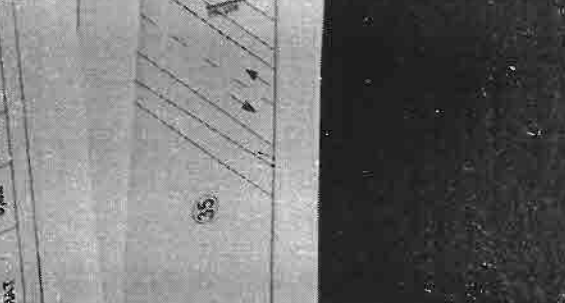
IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA



DATE		PROIECT	STADIU
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30
HA	6.00	70.75	0.30
MA	6.00	70.75	0.30



ADILIA
proiect

ARHITECTURA
ANIL STEFANIA E.
ANIL STEFANIA E.
ANIL STEFANIA E.
ANIL STEFANIA E.
ANIL STEFANIA E.

CONSILIER
ANIL STEFANIA E.

CONSILIER
ANIL STEFANIA E.

REGLEMENTARI URBANISTICE

MARȘIȘI JORDACHIE ȘI MATEESCU

CHIRONANTA

COMUNA DE CALĂȘI, JUDEȚUL PRAHOVA

IMPLIMENTAREA UNOR SCHEME DE PLANIFICARE URBANISTICA

INCADRARE ÎN TERITORIUM

ANIL STEFANIA E.

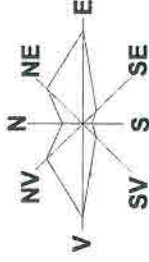
ANIL STEFANIA E.

ANIL STEFANIA E.

ANIL STEFANIA E.

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0.82 HA (8.212,00 m²)
 TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU
 GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
 S = 257,00 m²

ZONIFICARE

U.I.R.1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
 REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1

P.O.T. PROPUS = 35,00 %
 C.U.T. PROPUS = 1,05
 H_{max} = P+2 - 14,00 m

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
 CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA
 CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA

CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE

ZONA SPATII VERZI

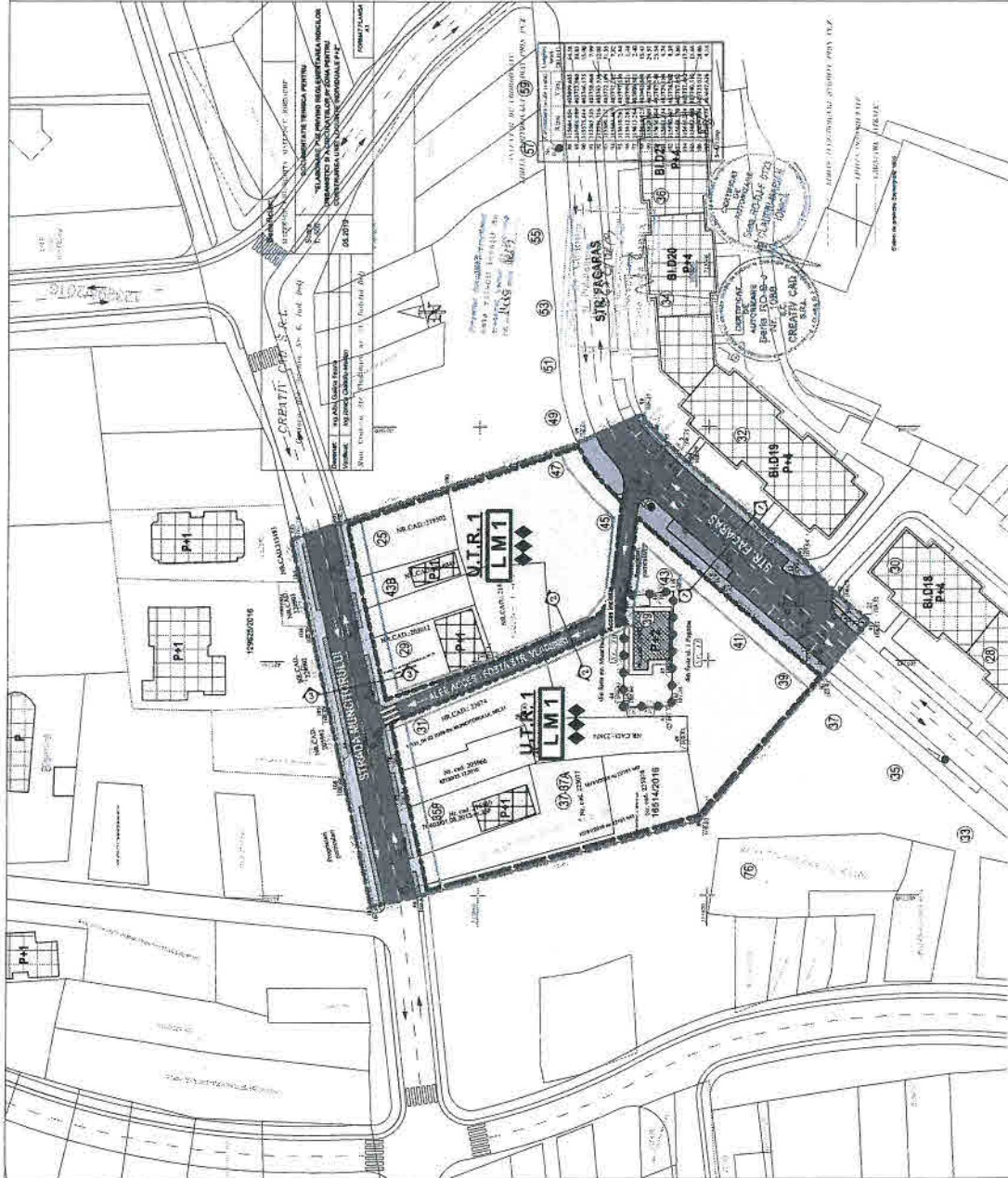
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATI

CIRCULATI PIETONALE

CIRCULATI CAROSABILE

ACCES INCINTA - carosabil si pietonal



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42,69	0,58	70,75
2. ZONA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34,15	0,00	0,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,19	23,16	0,225	27,43
	0,15	18,29	0,16	19,51
	0,04	4,87	0,065	7,92
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	0,015	1,82
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME:

SEMNATURA: CERNTA

REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA

AEDILIA craiova, doji
 proiect

BENEFICIAR:
**MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU
 GHIORGHITA**
 Demnolul: Str. Fagana, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 9,
 Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT
 ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR
 URBANISTICI SI PLANUL DE
 CONSTRUIREA UNUI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
 Str. Fagana, Nr. 20, Mun. Craiova, Jud. Dolj

NUME:
 ARH. STEFARTA E.
 ARH. STEFARTA E.
 URB. CONSTANTIN A.M.

SEMNATURA:
 Scară:
 1:1000
 Data:
 14.05.2019

DESEMNAȚIE:
 URB. CONSTANTIN A.M.

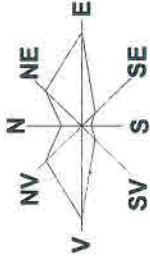
TITLU PLANȘA
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
 2/2019

Planșă
 P.U.Z.

Planșă nr.
 U.03

SITUATIE EXISTENTA
SC. 1:1000



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU
GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATA P.U.Z.
S = 257,00 m²



ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1

P.O.T. existent = 35.00 %
C.U.T. existent = 1.05

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII NEAMENAJAT

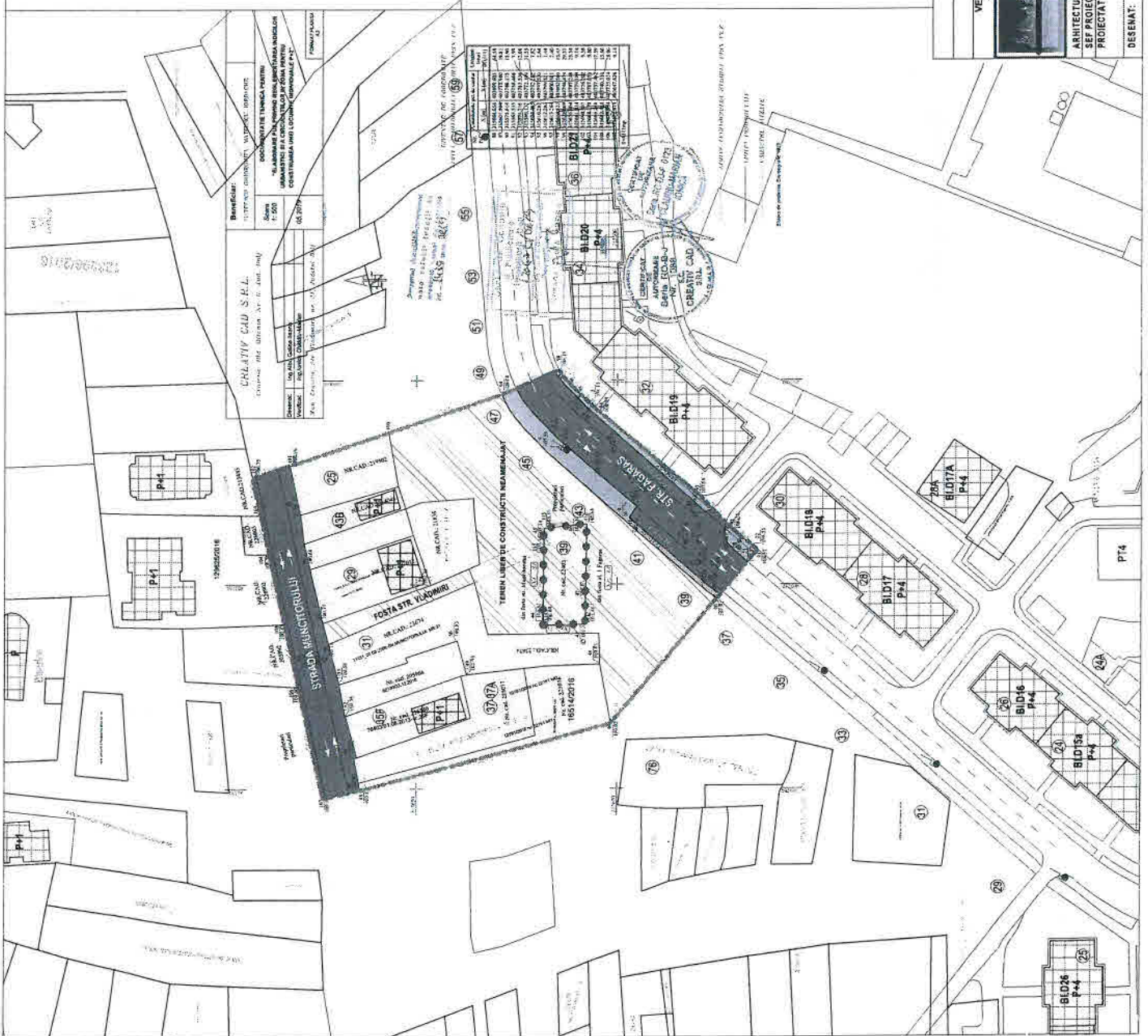
ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE

CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

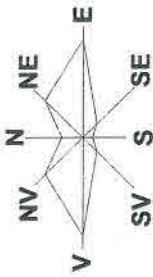
CIRCULATII CAROSABILE



VERIFICATORI EXPERT	NUME:	SEMNATURA/SEMINTA:	REFERATI/EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA proiect	craiova, doji unirii, nr.196	BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA Domidului, Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	Score: 1:1000	ELABORAREA PLANULUI DE ZONARE SI PLANULUI DE CIRCULATII IN ZONA STUDIATA CONSTRUCIILE UNELOR LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.	DATE:	TITLU PLANSA
DESEMAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	2018	SITUATIE EXISTENTA
	URB. CONSTANTIN A.M.		Project nr. 22019
			Faza: P.U.Z.
			Planşa nr. 002

ILUSTRARE URBANISTICA

SC. 1:500



● LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
● TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU CHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
 Nr. S. 237/00 m² data 02.07.2016

ZONIFICARE

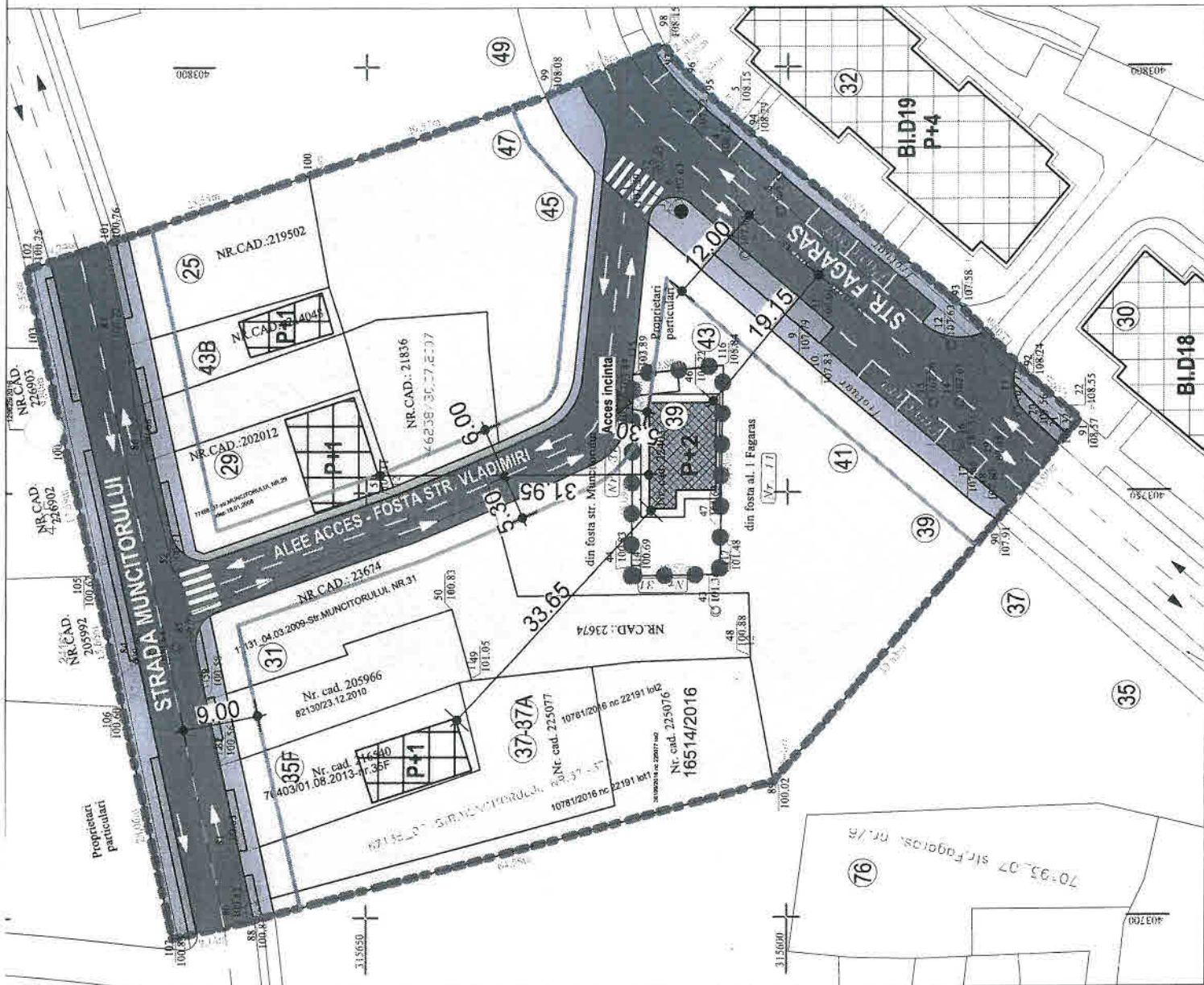
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUSA-CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

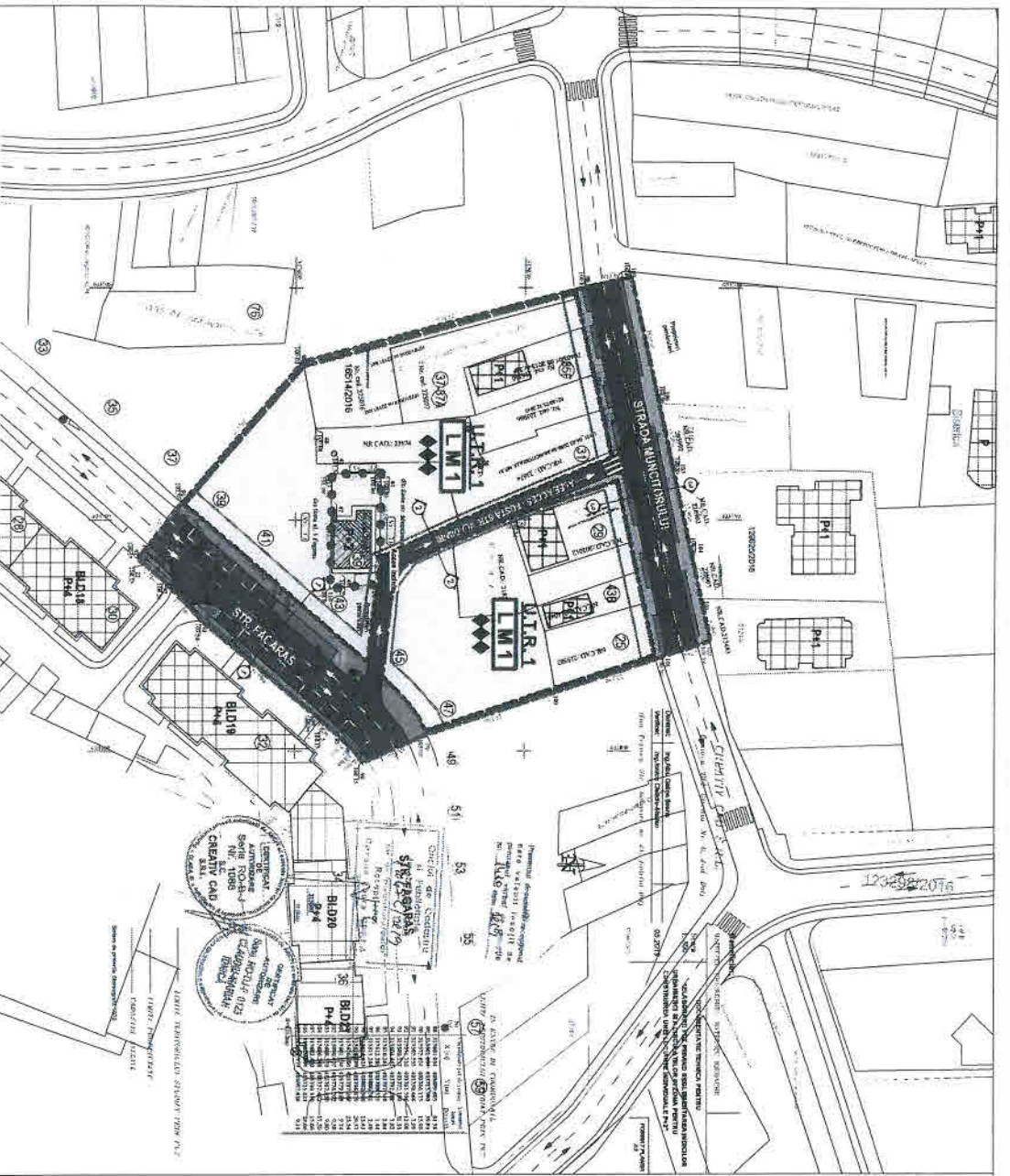
- CIRCULATIILE TONALE
- CIRCULATIILE CAROSABILE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-J Nr. 1088
CREATIV CAD S.R.L.
 Clasa III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-DJ-F 0123
CLAUDIU-MARIAN IONICA
 Clasa III



VERSIUNEA SUPORT	NUME	SIGNATURA	CERTANTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA
	ADELIA craiova, doji proiect			MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU CHIORGHITA Mun. Craiova, Judej Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SIGNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT
ARH. STEFANIA E	ADELIA craiova, doji proiect		1:500	PROIECT DE RECONSTRUIREA UNOR LOCUINTE URBANISTICE SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUCIILOR UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PROIECT:	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANSA
DESECAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Nr. Planse, Nr. 33, Municipiului, Judej Dolj
				Proiect nr. 2016
				Faza: P.U.Z.
				Planse nr. U.07

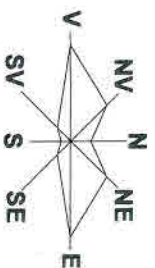


BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42,69	0,58	70,75
2. ZONA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34,15	0,00	0,00
3. CALI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,19	23,16	0,225	27,43
Circulatii carosabile	0,15	18,29	0,16	19,51
Circulatii pietonale	0,04	4,87	0,065	7,92
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	0,015	1,82
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1.1000



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
 TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU
 GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
 S = 257,00 m²

ZONIFICARE

**U.T.R.1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
 REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**

LM 1

P.O.T. - propus = 35,00 %
 C.U.T. - propus = 1,05
 H_{max} = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- ▨ CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIONEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- ▤ CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- ▥ CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ▧ ZONA SPATII VERZI
- ▩ LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ▬ CIRCULATII
- ▭ CIRCULATII PIETONALE
- ▮ CIRCULATII CAROSABILE
- ▯ ACCES INCINTA - carosabil si pietonal

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNALTURA:	DATA:
EDILIA	crailova, doji		
proiect	unitati, nr. 196		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNALTURA:	DATA:
SEF PROIECT:	ARR. STEFANIA E.		
PROIECTI:	AP. FANTIA E.		
	URB. FANTIA A.M.		
DESENAI:	URB. C. STANTIN A.M.		
TITLU PROIECT:	NUME:	SEMNALTURA:	DATA:
	MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA		
	Domnului Str. Făcăraș Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 81		
	Municipalitatea Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PLANȘA:	NUME:	SEMNALTURA:	DATA:
	REGLEMENTARI URBANISTICE		

Amuribotulus 25-33.

25 - *Prota boxtentus*. *Sauer* 11. 22-1-

24 - *SPRINU STEODGHE* *Volter* *Rorie*

23 - *CEL* 1224, 2. 1, 937

22 - *PARHENU CONHANTINI*, *Charistis* *Amuribotulus* 16

23 *Meristomus* *Sp* *ovata*
Simicid *de* *Sm*, *at* *Sauer* *de* *Sm*, *no* 7

Prota *Box* 35 - 49.

35 - *Yemovici* *Althaus* - *Stoobian*
Althaus *Boegs*, 35

Amuribotulus *Stoobian* *Prota*

34 - *Prota* *Box* *no* 4, *at* 35-1-8

33 - *Prota* *Box* *no* 4, *at* 35-1-5

Prota *Box*, *no* 4, *at* 35-1-5



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Str. A.I. Cuza, Nr. 7
 Craiova, 200585
 consiliulocal@primariacraiova.ro
 www.primariacraiova.ro



Ofițeria Relații Publice și Management Documente
 Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
 Nr. 200406/ 02.12. 2019

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Este procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Inregimentări cu nr. de analiză, prin care se solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre, Plan Urbanistic Zonal Reglementarea zonelor Urbanizabile și a rețelei de apă caldă în zona str. Muncitoreștilor – str. Păgăraș în vederea construirii unei locuințe individuale P+2, generat de imobilul situat în str. Făgăraș, nr. 39, municipiul Craiova, județul Dolj. Afișarea se va realiza la avizierul Primăriei Municipiului Craiova, în perioada 02.12.2019-31.12.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,
 Popovici Claudiu Nicu

Întocmit,
 Inspector Căldărașu Romona Ramona

SF SERVICIU,
 Ofițer Relații Publice

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 209496 / 02.12.2019

Am P. Maric
2.12.19

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 REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39

Perioada de publicare: 02.12.2019 - 31.12.2019

Termenul până la care se pot depune propuneri: 30.12.2019

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. 13
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,
Arh Gabriela Miereanu

Întocmit,
Insp. Monica Marin



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 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. 13 din 02.12.2019

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39,

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 30 . 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 Miereanu



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. 209501 / 02.12.2019

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39**

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 pe30.12.....2019, cu eventualele obiectii sau propuneri justificate privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de telefon al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, persoana contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU



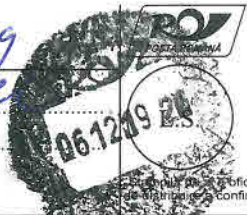
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare 1354
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere (nume și prenume, denumirea)		A se înapoia la expeditor	
	Str. Asa net Nr.		Str. 3 Nr.	
	Bl. B26 Sc. 1 Ap. 5 Cod poștal	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	Loc. Com. Jud./Sector	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data 06/12/09	Se completează de expeditorul trimiterii	
	Nume și prenume primitor Andrei Nicolae	Calitatea primitorului soț (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	Stampa de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

- Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre **cu 209501**

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

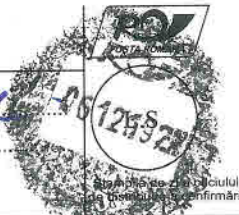
Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

1349

Etichetă cod de bare



Se completează de expeditor/trimiteri	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Str.		Nr.	
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector		
Confirm primirea	Data			
(semnătura destinatar)	06/12/19			
Nume și prenume primitiv	Calitatea primitivului			
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	dat			



Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

- Adresă insuficientă
 Destinatar necunoscut
 Destinatarul refuză primirea
 Destinatar mutat
 Expirat termen păstrare
 Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

CU 109501

Oficiul poștal de prezentare *au*
Data prezentării trimiterii poștale *03/12/19*
Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuire a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
1953
Etichetă cod de bare

Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
Se completează de expeditorul trimiterii	(nume și prenume, denumirea) <i>Tenovei Mihai Sebastian</i>	(nume și prenume, denumirea) <i>Primăria Municipiului Craiova</i>	
	Str. <i>Al Bucegi</i> Nr. <i>36</i>	Str. <i>3</i> Nr.	
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. <i>Craiova</i> Com. Jud./Sector <i>604</i>	Loc. Com. Jud./Sector	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea <i>da</i> Data <i>05.12.19</i>	L.S. Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	
	Nume și prenume primitor <i>da</i> Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		



Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

- Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

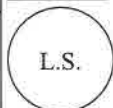
Oficiul poștal de prezentare *cu*

Data prezentării trimerii poștale *05/12/19*

Felul trimerii: *rec*

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

1355

Etichetă cod de bare

Destinatar trimerii:
(nume și prenume, denumirea)
Președintele CJRA
George Andreescu
Str. Nr.
Bl. *22* Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. *Craiova* Com. Jud./Sector *043*

Confirm primirea Data
(semnătură destinatar)
Nume și prenume primitor Căpătatea primitorului
(gradul de înșelie, delegat, împuternicit)

A se înapoia la expeditor
(nume și prenume, denumirea)
Primăria Municipiului Craiova
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector



Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea



Motivul nepredării (dacă este cazul): *5/11/90*

Semnătura salariatului predător *m*

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

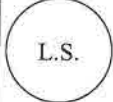
cu 209501

Oficiul poștal de prezentare *cu*
Data prezentării trimiterii poștale *03/12/09*



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Număr de înregistrare
Etichetă cod de bare

Stampila de zi a oficiului de distribuire a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	<i>Babeanu Catin</i>	Nr. <i>16</i>
Bl. Et. Sc. Ap.	<i>Aristida Romanescu</i>	
Loc. Com.	<i>Craiova</i>	
Jud./Sector	<i>027</i>	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea (semnătură destinatar)	Data
	Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului
		(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	<i>Primăria Municipiului Craiova</i>	
Bl. Et. Sc. Ap.	<i>3</i>	
Loc. Com.	<i>Craiova</i>	
Jud./Sector	<i>027</i>	
	<i>03/12/09 17:30</i>	
	<i>AVIZAT</i>	
	<i>LIPSA DOMICILIULUI</i>	
	Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul): Semnătura salariatului predător

- Adresă insuficientă
- Destinatar necunoscut
- Destinatarul refuză primirea
- Destinatar mutat
- Expirat termen păstrare
- Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre *cu 209501*

Oficiul poștal de prezentare *cu*
 Data prezentării trimiterii poștale *05/12/19*
 Felul trimiterii:
 Valoare lei Ramburs lei
 Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
1304
 Etichetă cod de bare

Destinatar trimitere:

Str. *Grurea Florin Cristian*
(nume și prenume, denumirea)
Nicolae Băneșcu Nr. *4*
 Bl. *29* Et. Sc. *1* Ap. *8* Cod poștal
 Loc. *Craiova* Com. Jud./Sector *04*

Confirm primirea *[Signature]* Data *05/12/19*
(semnătură destinatar)
 Nume și prenume primitor *Băneșcu Ecaterina* Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, deosebit în p. 10)

A se înapoia la expeditor

Str. *Primăria Municipiului Craiova* Nr.
(nume și prenume, denumirea)
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Com. Jud./Sector

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
CRAIOVA OPB
05/12 19 22
04 DJ

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
CRAIOVA
05/12/19 15

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Șemnătura salariatului predător

- Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

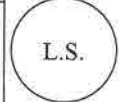
cu 209501

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 t1

Oficiul poștal de prezentare *cu*
 Data prezentării trimerii poștale *05.12.19*
 Felul trimiterii: *cu*
 Valoarea lei Ramburs lei
 Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)



Număr de înregistrare
1352
 Etichetă cod de bare

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimitere:
 (nume și prenume, denumirea)
 Str. *Munteanu Zeceana* Nr. *1*
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. *Simonești* Com. Jud./Sector *104*

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea Data
 (semnătură destinatar)
 Nume și prenume primitor Calitatea primitorului
 Data *12.12.19*
 (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

A se înapoia la expeditor

Primăria Municipiului Craiova
 3
 Str. Nr.
 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
 Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de expeditorul trimiterii

Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

- Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatar refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Semnătura salariatului predător

Tipărit la Fabrica de Timbre



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. 209501 / 02.12.2019

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39**

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 pe30.12.....2019, cu eventualele obiectii sau propuneri justificate privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de telefon al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, persoana contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Sef,
Gabriela **MIEREANU**



RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare
documentație PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR
URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR.
FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2,
generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabileste 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. REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39* 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:

- Preda Constantin - cu adresa la str. George Enescu, bl. D2, ap. 1;
- Strainu Gheorghe - cu adresa la cart. Valea Rosie, bl. 127A, sc. 1, ap. 7;
- Babeanu Constantin - cu adresa la str. Aristizza Romanescu, nr. 16;
- Munteanu Joziana - cu adresa la in Comuna Simnicul de Sus, Al. Zambilelor, nr. 1;
- Tenovici Mihai Sebastian - cu adresa la Al. Bucegi, nr. 36;
- Giurca Florin Cristian - cu adresa la str. Nicolae Banescu, nr. 4, bl. D9, sc. 1, ap. 8;
- Biraianu Nicolae - cu adresa la str. Opanez, bl. B26, sc. 1, ap. 5.

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare
documentație PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR
URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR.
FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2,
generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39**

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. REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39* 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:

- Preda Constantin - cu adresa la str. George Enescu, bl. D2, ap. 1;
- Strainu Gheorghe - cu adresa la cart. Valea Rosie, bl. 127A, sc. 1, ap. 7;
- Babeanu Constantin - cu adresa la str. Aristizza Romanescu, nr. 16;
- Munteanu Joziana - cu adresa la in Comuna Simnicul de Sus, Al. Zambilelor, nr. 1;
- Tenovici Mihai Sebastian - cu adresa la Al. Bucegi, nr. 36;
- Giurca Florin Cristian - cu adresa la str. Nicolae Banescu, nr. 4, bl. D9, sc. 1, ap. 8;
- Biraianu Nicolae - cu adresa la str. Opanez, bl. B26, sc. 1, ap. 5.

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU



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. 13 din 02.12.2019

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39,

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 30. 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
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 13 din 02.12.2019

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI - STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, generat de imobilul STR. FAGARAS, NR. 39,

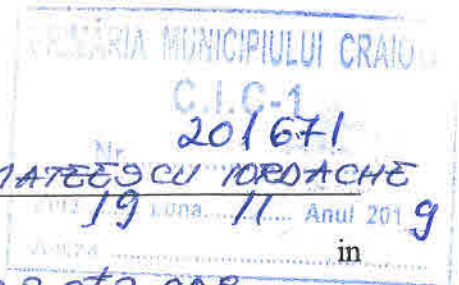
Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 30. 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

Dua Moulu 7
13.11.2019



DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) MATEESCU GHIORGHITA SI MATEESCU IORDACHE

cu domiciliul/sediul in Craiova, str. Făgăraș, nr. 200, Bl. D14, sc 2, et. 2, ap. 8.
telefon/fax 0767 779 366 e-mail _____

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

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMETAREA INDICIILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR, IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN NEARAREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 - strada Fagaras, nr. 39.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Taxa RUR - Nr. factura MAN000 24651 / 04-11-2019.
2. - Certificat de Urbanism nr. 854 / 23-04-2019.
3. - Anzul de oportunitate nr. 13 / 20-09-2019 + anexa.
4. - Act de proprietate - Ordin nr. 370/2007 privind stabilirea dreptului de proprietate; Extras de Carte Funciara nr. 233139.
5. - C.N.S. nr. 4487 / 08-12-2016; Copie C.I. Boc. Cadastru / 2019.
6. - Proces verbal de receptie 1480 / 2019 + plan cad.
7. - Avize: Alimentare cu apa si canalizare, Telefonizare, Politia Rutiera
8. Aviz I.S.U.; Studiu geotehnic, studiu de circulatie,
9. Aviz Agentia de Protectie a Mediului, Fotografii cu
10. aranjatul pe panouri pe parcela ce a generat P.U.Z.
11. Anunturi in presa la interval de 3 zile.
12. - Memoriu general; Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.Z.
13. PIESE DESENATE: - Lucrari in zona (PUG, teritoriu, cad. zero foto)
14. - Plan - Situatia existenta
15. - Plan - Reglementari urbanistice
16. - Plan - Profile caracteristice ale strazilor
17. - Plan - Reglementari - retele edilitare
18. - Plan - Prop. asupra terenurilor si circulatia terenurilor existant
19. - Plan - Propus
20. - Plan - Ilustrare urbanistica
21. - Studiu de circulatie
22. - Profile transversale carat.

Data 11-2019

Nume, Prenume Mateescu Ghiorgrita
Semnatura Mateescu

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. 2/2019

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
REGLEMENTAREA INDICILOR
URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN
ZONA STR. MUNCITORULUI, STR.
FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**

**Str. Fagaras, nr. 39
Mun. Craiova, jud. Dolj**

DOCUMENTAȚIE

INFORMARE PUBLICA

BENEFICIAR	: MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA
DOMICILIUL	: Str. Fagaras, nr.200, Bl. D14, sc.1,ap.8, Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA	: P.U.Z.
DATA	: Noiembrie 2019
PROIECTANT	: S.C.AEDILIA PROIECT S.R.L.– arh. Ștefăruța Emilian str. Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN
Calea Unirii, Nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA
INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA
STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Adresă: Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: MATEESCU IORDACHE si
MATEESCU GHIORGHITA

Domiciliul: Str. Fagaras, nr. 200, Bl. D14, sc.2, ap. 8, Mun. Craiova,
Jud. Dolj

Proiect: Nr. 02/2019

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 854/23.04.2019	pag. 2-5
▪ Aviz de oportunitate Nr.13/20.09.2019	pag. 6-8
▪ Extras de carte funciara 233139	pag. 9-11
▪ Ordin privind stabilirea dreptului de proprietate privata Asupra terenurilor situate in intravilanul localitatilor	pag. 12
▪ Certificat de nomenclatura stradala Nr. 4487/08/12/2016 +C.I.	pag. 13
▪ Documentatie cadastrala Nr. 139989/04.07.2019	pag. 14-15
▪ Proces verbal de receptie 1480/2019	pag. 16-18
▪ Aviz Compania de Apa Oltenia S.A.	pag. 19-21
▪ Aviz Telekom Romania S.A.	pag. 22-24
▪ Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 25-27
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dolj	pag. 28-31
▪ Aviz Politia Rutiera	pag. 32
▪ Memoriu Studiu de circulatie	pag. 33-34
▪ Studiu geotehnic	pag. 35-49
▪ Poze panou	pag. 50-52
▪ Anunt ziar 1	pag. 53
▪ Anunt ziar 2	pag. 54
▪ Memoriu general	pag. 55-68
▪ Regulament local de urbanism	pag. 69-87

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in zona	pag. 88-91
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 92
▪ Situatia existenta	pag. 93
▪ Reglementari urbanistice	pag. 94
▪ Profile caracteristice ale strazilor	pag. 95
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 96

- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – existent pag. 97
- Proprietatea asupra terenurilor - propus pag. 98
- Ilustrare urbanistica pag. 99
- Studiu de circulatie pag. 100
- Profile transversale caracteristice pag. 101-102

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian



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

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

C.S.S.: 229.487.787 lei, C.S.S.V.:
212.487.787 lei

Sucursală: Craiova

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Craiova 1 of

Adresă: Str. Unirii, nr. 54, Craiova Cod
poștal: 200850

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

Beneficiar / Expeditor

MATEESCU GHIORGHITA

Seria CNPRQDJ010
Număr 00068497

CNP: 2541106163257

Localitate Craiova Strada Fagaras
Nr. 200 Cod poștal 200158 Județ
Dolj

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00024651
Data 04-11-2019

ID 00106816874010201921696 Număr prezentare 21696 Dată prezentare 04-11-2019 12:53	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)								
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %						
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %						
CIF 17244352 Sediul social BUCUREȘTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI Suc. ATCPMB IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	800,00	15,00	0,00	0,00						
Semnătura salariatului Stampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		815,00 lei								
Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Sucursală: Craiova Nr. ord. R.C.: - Oficiul Poștal: Craiova 1 of						CIF: RO427410 Seria CNPRQDJ010 Număr 00068497 Adresă: Str. Unirii, nr. 54, Craiova Cod poștal: 200850 Județ: DOLJ Data 04-11-2019					
CHITANȚĂ											
Am primit de la MATEESCU GHIORGHITA CNP 2541106163257 Loc. Craiova Strada Fagaras Nr. 200 Bl. D14 Sc. 2 Ap. 8 Județ Dolj suma de 815,00 lei (opt sute cincisprezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00024651 din 04-11-2019. (- INTOCMIRE PUZ ARH STEFARTA EMILIAN) Semnătura salariatului Păstrați prezentul document. Reclamații se primesc în termen de 6 luni de la data prezentării trimiterii, după expirarea căruia se pierde dreptul de despăgubire.											

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN
Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anticorupție, telverde:
0800.806.806.
Tipărire: 04-11-2019 12:56:09



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 60682 din 23.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 854 din 23.04.2019

În scopul: elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona pentru construirea unei locuinte individuale P+2

Ca urmare a cererii adresate de **MATEESCU GHIORGHITA SI MATEESCU IORDACHE**
cu domiciliul în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **Fagaras**, nr. **200**, bloc **D14**,
sc. **2**, et. **2**, ap. **8**, telefon/fax **0767779366**, e-mail **-**,
înregistrată la nr. **60682** din **28/03/2019**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**,
satul **-**, sector **-**, cod poștal **-**, Strada **Fagaras**, nr. **39**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**,
ap. **-** sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **233139**, numărul topografic al parcelei **-**,
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 22403

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUZ Cornitoiu**,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **504/2007**
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona de locuinte afectată în totalitate de stradă propusă prin PUZ și de aliniamentul de
construibilitate;
Suprafata terenului - 256,00 mp din acte si 257,00 mp din măsuratori.

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

-3-

3. REGIMUL TEHNIC

Conf. PUZ Cornitoiu aprobat cu HCL nr. 504/2007, terenul este amplasat în zona de locuinte afectată în totalitate de stradă propusă prin PUZ și de aliniamentul de constructibilitate (profil 7 din PUZ). Se solicita elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pentru construirea unei locuinte individuale P+2, POTpropus=35%, CUTpropus=1,05.

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, in conditiile legii, si de aprobare ac de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt avizul de oportunitate, pt informarea publicului și pt elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferenta completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt. 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 anunturi 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 in zona si se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor resp prevederile CC privind lim de propr. Locuri de parcare in 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 detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia. Se va asigura accesul la toate proprietatile cu respectarea RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pentru construirea unei locuinte individuale P+2

**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 Protecție a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr. 1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

INTOCMIT
Monica Marin

DECEREREA 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 pentru elaborare PUZ ✓

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. 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):
 taxa de autorizare formular
 dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
 Mihaela Genciu

SECRETAR,
 Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
 Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 0198292 din 24.06.2019 la data de 24.06.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT

SEF SERVICIU
 Sfela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
 Monica Marin

5
În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

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

Aprobat
Primar
Mihail Genciu

Ca urmare a cererii adresate de MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , nr. 200 bl. D14 , sc. 2 , et. 2 , ap. 8 , telefon/fax 0767719366 , email , înregistrată la nr. 142166 din 19/08/2019 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 20.09.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

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

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private la str. Muncitorului , la sud de locuinte colective la str. Fagaras , la est de proprietati private, str. Muncitorului si str. Fagaras , la vest de proprietati private, str. Muncitorului si str. Fagaras .
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR LM1 - zona locuinte individuale
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR LM1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2; inaltime Hmax=14,00m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunilor, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată. Calea de acces corespunzătoare traseului fostei str. Vladimiri se va dimensiona conform RGU - ampriza de minim 7,00 m.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA OLTENIA; SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Aviz ISU Dolj

pentru elaborare PUZ in vederea construirii; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona. Avizat in Comisia Tehnica de Urbanism din data de 22.08.2019.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 854 din 23.04.2019, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 0267225 din 18.07.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de . 26.09.2019

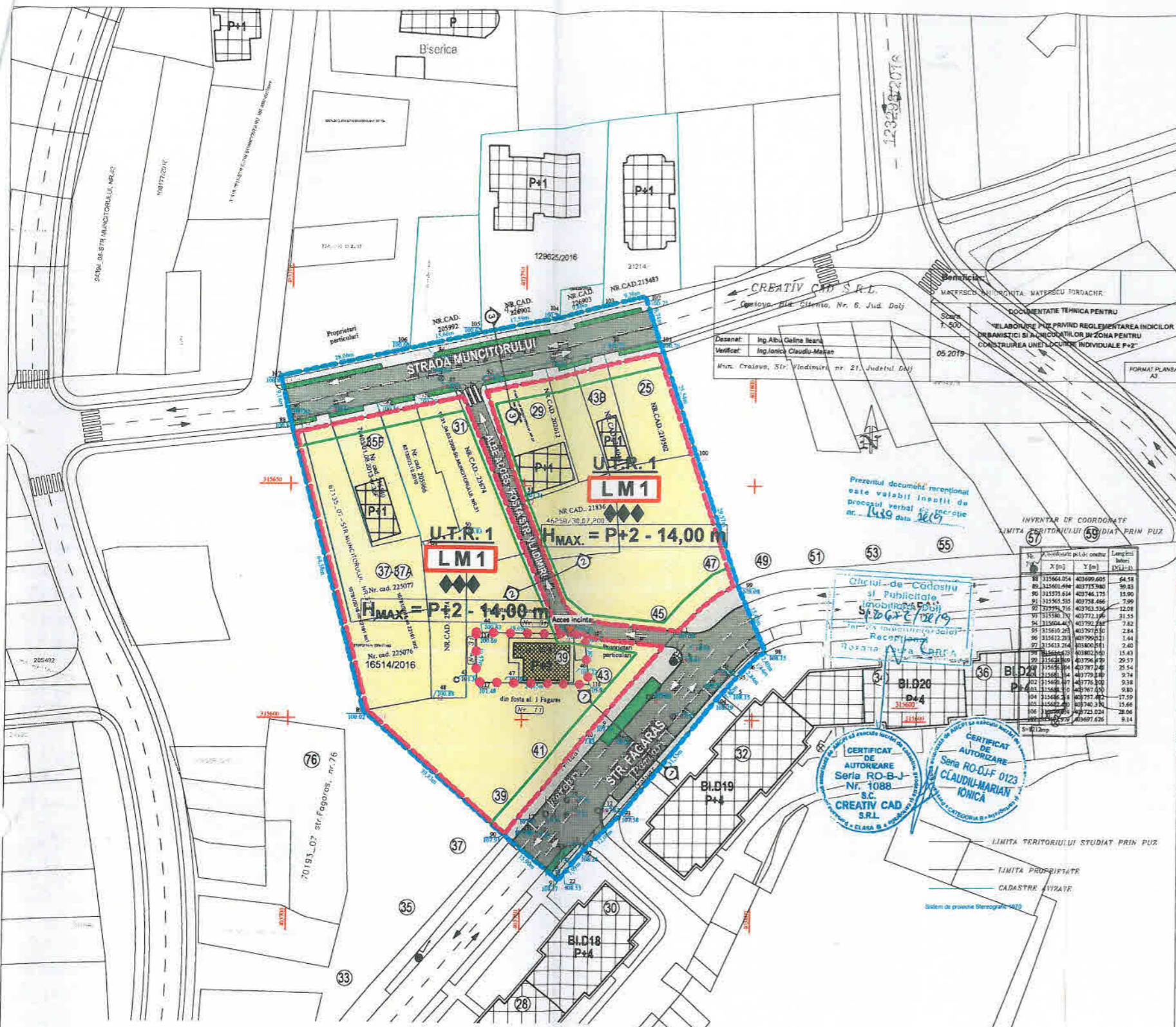
ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

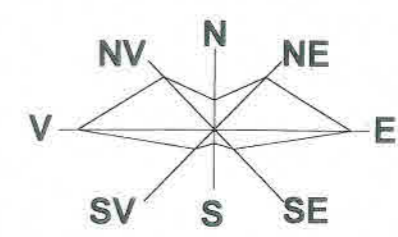
ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
AVIZ DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC
Nr. 13 din 20.19
Arhitect șef,
[Signature]

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

ZONIFICARE

——— **U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. PROPUS = 35.00 %
C.U.T. PROPUS = 1.05
H_{MAX.} = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▶ ACCES INCINTA - carosabil si pietonal

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42.69	0,58	70.75
2. ZONA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34.15	0,00	0,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,19	23.16	0,225	27.43
Circulatii carosabile	0,15	18.29	0,16	19.51
Circulatii pietonale	0,04	4.87	0,065	7.92
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	0,015	1.82
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, Jud.Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	<i>[Signature]</i>	Data:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj
DESEANAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. CONSTANTIN A.M.			Proiect nr. 2/2019 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.03



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 233139 Craiova

Nr. cerere	177817
Ziua	19
Luna	08
Anul	2019



Cod verificare
100072423183

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 58855
Nr. cadastral vechi: 22403

Adresa: Loc. Craiova, Str Fagaras, Nr. 39, Jud. Dolj, (fosta str. Vladimiri nr. 21)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	233139	Din acte: 256 Masurata: 257	Teren neimpregmuit; Teren intravilan neimpregmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77481 / 08/02/2008		
Ordin nr. 370, din 16/10/2007 emis de Prefectul Judetului Dolj, Referat nr. 70750/2006, Primaria Craiova;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MATEESCU GHIORGHİȚA 2) MATEESCU IORDACHE	A1
139989 / 04/07/2019		
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 4487, din 08/12/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B2	Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din str. Vladimiri nr. 21, in str. Fagaras nr. 39.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

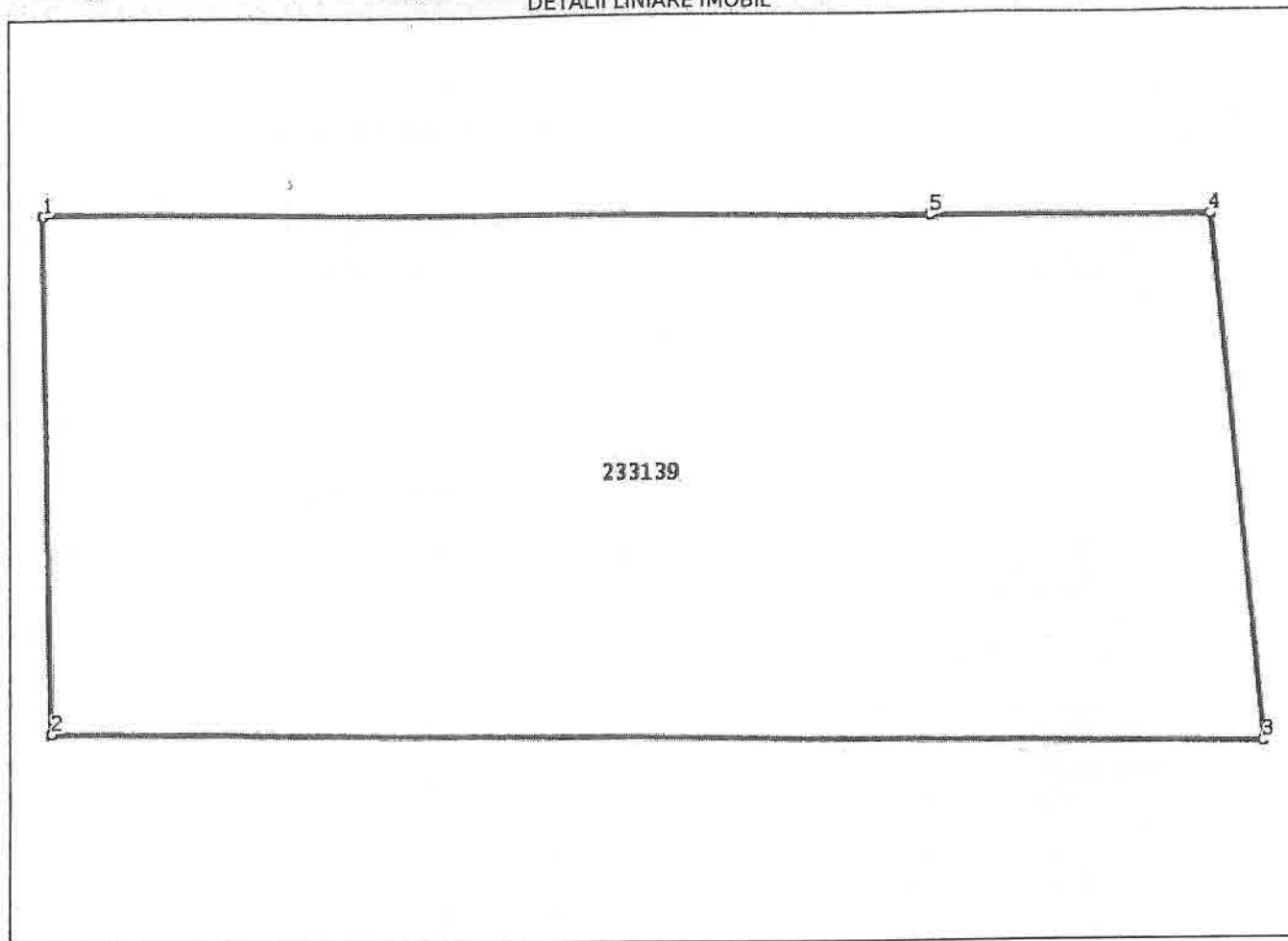
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
233139	Din acte: 256 Masurata: 257	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 256 Masurata: 257	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.566
2	3	24.646
3	4	10.797
4	5	5.636

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	1	18.086

** 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 ANCPI 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,

19/08/2019, 10:54

GUVERNUL ROMÂNIEI
PREFECTUL JUDEȚULUI DOLJ

ORDIN
privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra
terenurilor situate în intravilanul localităților

Având în vedere adresele nr. 20836, 29979 din 2007 ale Primăriei municipiului
Craiova prin care se comunică Anexa nr. 47 la Hotărârea nr. 281 din 10.10.2007
a Comisiei municipale de aplicare a legilor fondului funciar privind propunerea de atribuire în
proprietate a suprafeței de 256 m.p. reieșită din:

Referatul privind verificarea regimului juridic al terenului, Procesul-verbal al Primăriei Municipiului
Craiova nr. 70750, 77527/2006, Referatul nr. 70750, 77527/2006, Cererea nr. 70750/29.09.2005,
Adeverința nr. 2729/2005 a Consiliului Județean Dolj, Sector Servicii Publice, și Procesul-verbal de
evaluare nr. 10/07.08.1986, încheiat în baza Decretului nr. 38/1986.

In baza Hotărârii Comisiei Județene pentru aplicarea legilor fondului funciar Dolj,
nr. 1150 din 29.06.2007 prin care a fost validată anexa menționată anterior;
cetățeanului(lor) MATEESCU IORDACHE și MATEESCU GHEORGHÎȚA
având domiciliul în Craiova ;

In conformitate cu prevederile art. 76, alin. 2, 3 din Hotărârea Guvernului României
nr. 890/2005;

In temeiul art. 32 din Legea nr. 340/2004, privind instituția prefectului;

Prefectul județului Dolj, emite următorul ordin:

Art. 1. Se atribuie în proprietate privată cetățeanului (lor)

MATEESCU IORDACHE și MATEESCU GHEORGHÎȚA

terenul în suprafață de 256 m.p. aflat în intravilanul localității
Craiova situat în Str. Vladimiri, nr. 21 conform
procesului verbal nr. 70750, 77527/2006 și schiței Primăriei municipiului Craiova anexate

Art. 2. Direcția Verificarea Legalității Actelor, Informare și Relații Publice a Instituției
Prefectului Județului Dolj și Consiliul local al municipiului Craiova vor aduce
la îndeplinire prezentul Ordin.



PREFECT

Dumitru

Subprefect.

Ionel Ploboatea

Directorul
Direcției Verificarea Legalității Actelor,
Informare și Relații Publice,

Eugen Marinăescu

Nr. 370 / 16.10.2007.



100071185498

Incheiere Nr. 139989 / 04-07-2019



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

Dosarul nr. 139989 / 04-07-2019
INCHEIERE Nr. 139989

Registrator: IONELA ALINA DIRA**Asistent:** EUGENIA MIHAELA TICEA

Asupra cererii introduse de MATEESCU GHIORGIȚA domiciliat în Loc. Craiova, Str. N. ... ud. Dolj privind Actualizarea informații tehnice în cartea funciara, în baza:
 - Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 4487/08-12-2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 300 lei, cu documentul de plată:

- Chitanța internă nr. 715484/04-07-2019 în suma de 300 pentru serviciul având codul 263

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 233139, înscris în cartea funciara 233139 UAT Craiova având proprietarii: MATEESCU GHIORGIȚA, MATEESCU IORDACHE în cota de 1/1 de sub B.1. ;
- Se notează schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din str. Vladimiri nr. 21, în str. Fa ... cartea funciara 233139 UAT Craiova;

Prezența se va comunica părților:

IONICA CLAUDIU-MARIAN

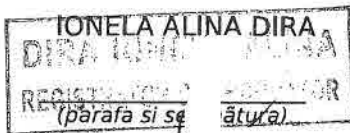
*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

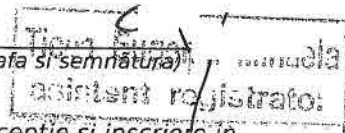
Registrator,

Asistent Registrator,

09-07-2019



EUGENIA MIHAELA TICEA



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



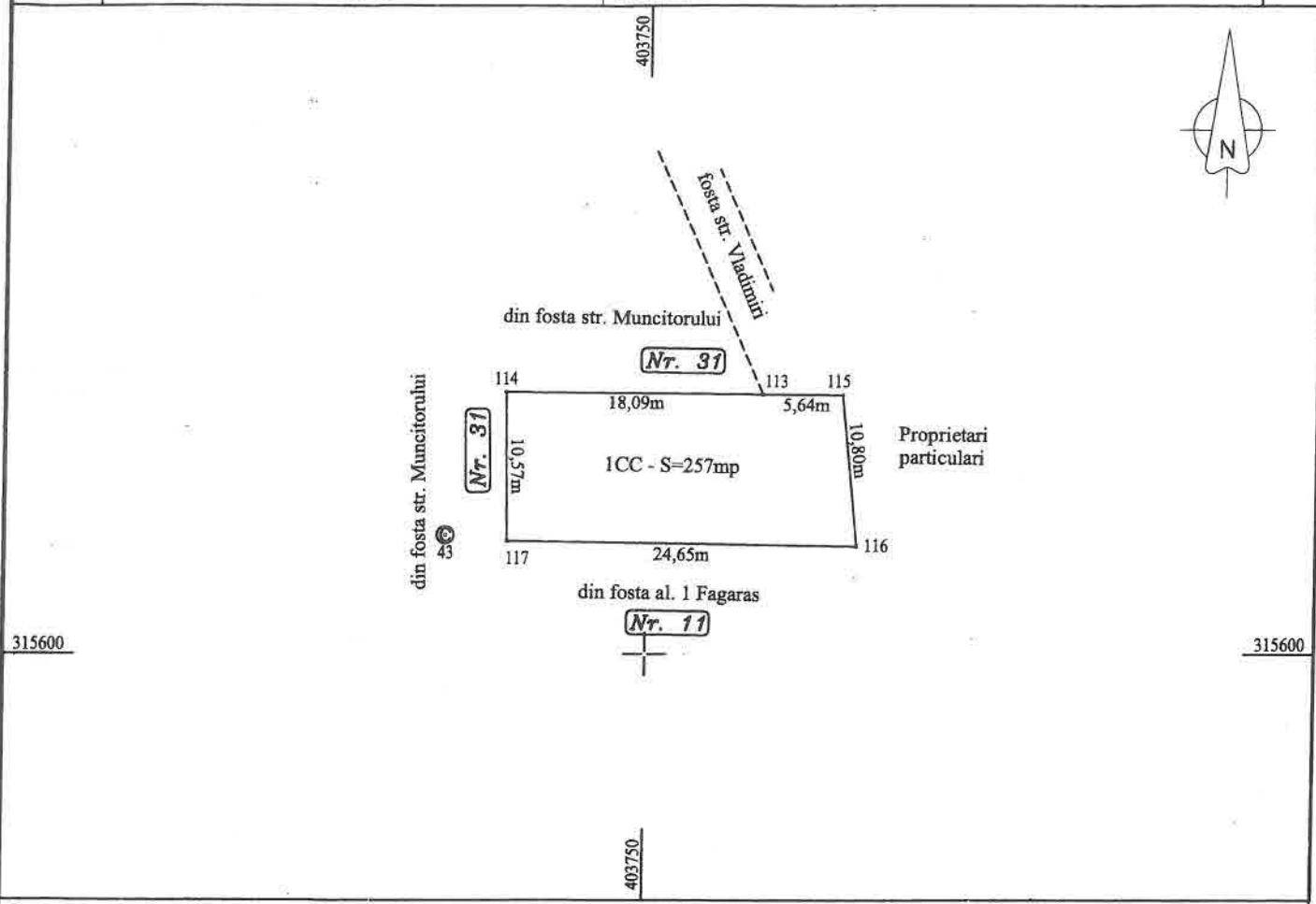
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

-intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
22403	257	Mun. Craiova, str. Fagaras, nr. 39, Judetul Dolj. (fosta str. Vladimiri nr. 21)

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
233139	CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	257	Teren intravilan neîmprejmuit.
Total		257	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =257mp
Suprafata din act =256mp



Executant: SC CREATIV CAD SRL
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-DJ-F Nr. 0123
 CLAUDIU-MARIAN IONICA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-J Nr. 1088
 S.C. CREATIV CAD S.R.L.

Stampa si semnatura

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

139989/2019

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Craiova
 DUMITRESCU ALIU VALERIU
 CONSILIER

Data.....

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1480 / 2019

Întocmit astăzi, **12/07/2019**, privind cererea **120672** din **11/06/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1214** din **06/06/2019**

- 1. Beneficiar:** MATEESCU GHIORGHÎȚA, MATEESCU IORDACHE
- 2. Executant:** Ionica Claudiu-Marian
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERTIFICAT	23.04.2019	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1480 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului "Elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pentru construirea unei locuințe individuale P+2 în Mun. Craiova, str. Fagaras, nr. 39, jud. Dolj" respectă prevederile art. 264 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține: borderoul; dovada achitării tarifelor legale; cererea de recepție; copia avizului de începere a lucrării; certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; memoriul tehnic; planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500; planul de încadrare în zonă;
În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:
1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.
2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului "Elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pentru construirea unei locuințe individuale P+2 în Mun. Craiova, str. Fagaras, nr. 39, jud. Dolj" este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan, face referire la Imobilul situat în Mun. Craiova, str. Fagaras, nr. 39, fosta str. Vladimiri, nr. 21, jud. Dolj. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are o suprafața a zonei de interes de 8212mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500. Imobilul cuprinde terenul identificat cu numărul cadastral 219502 și înscris în cartea funciara 219502 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 214048 și înscris în cartea funciara 214048 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 202012 și înscris în cartea funciara 202012 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 21836 și înscris în cartea funciara 207793 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 23674 și înscris în cartea funciara 236169 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 205966 și înscris în cartea funciara 205966 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 216540 și înscris în cartea funciara 216540 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 225077 și înscris în cartea funciara 225077 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 225076 și înscris în cartea funciara 225076 Craiova și terenul identificat cu numărul cadastral 22403 (233139) și înscris în cartea funciara 233139 Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

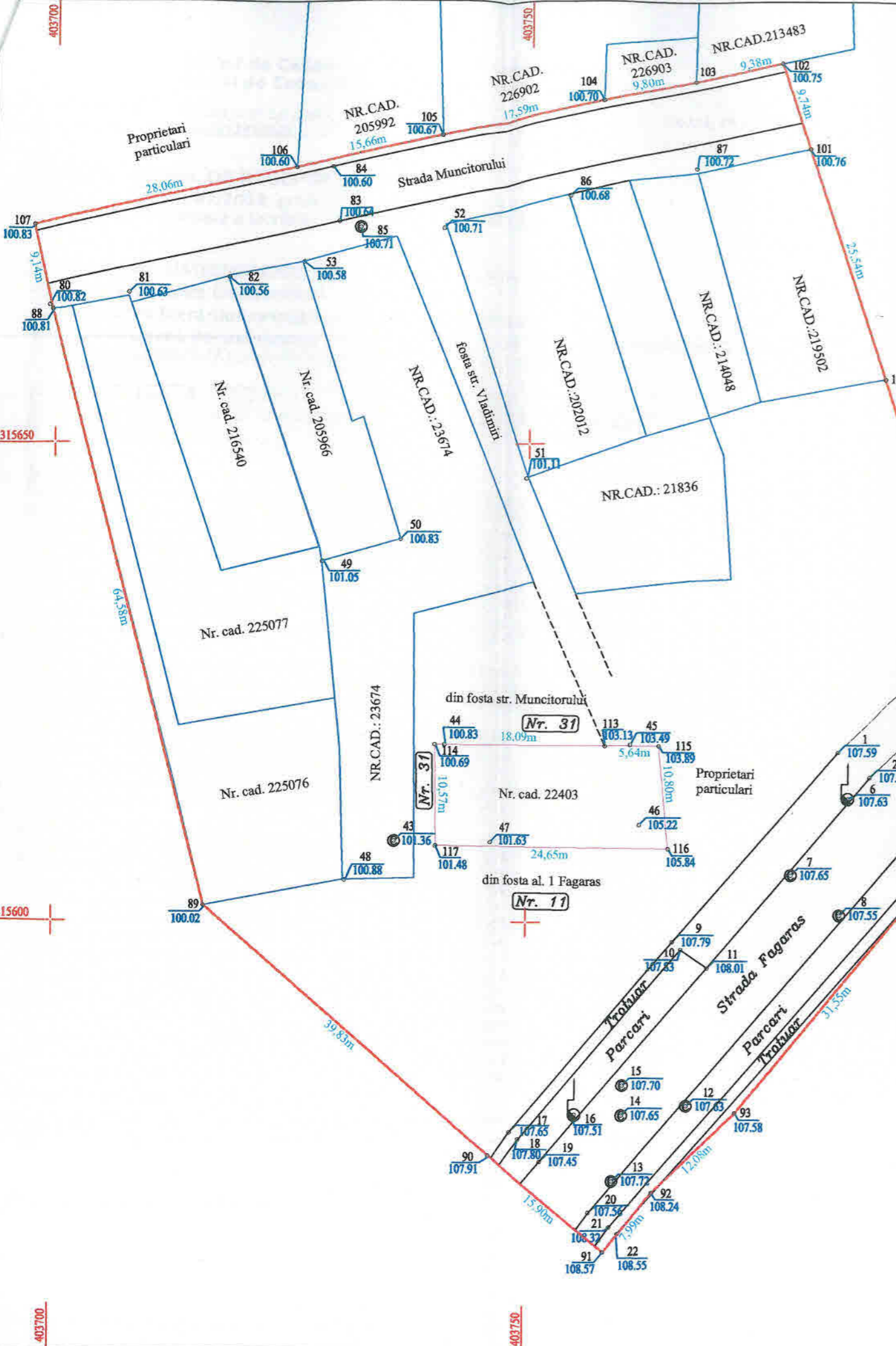
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

-17

Inginer Șef

Inspector
ROXANA LAURA OPREA



CREATIV CAD S.R.L.
 Craiova, Bld. Oltenia, Nr. 6, Jud. Dolj

Beneficiar: MATEESCU GHIORGHITA, MATEESCU IORDACHE		- 18 -
Scara 1: 500	DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU "ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2"	
	07.2019	FORMAT PLANSA A3

Desenat: Ing. Albu Galina Ileana
 Verificat: Ing. Ionica Claudiu-Marian
 Mun. Craiova, Str. Fagaras, nr. 39, Judetul Dolj
 (fosta Str. Vladimiri, nr. 21)



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1029 data 22.09.2019

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dolj
 120622/2019
 (nr. de înregistrare/data)
 Recp. 1
 Roxana IORDACHE

INVENTAR DE COORDONATE
LIMITA TERITORIULUI STUDIAT PRIN PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
88	315664.054	403699.605	64.58
89	315601.584	403715.980	39.83
90	315575.614	403746.175	15.90
91	315565.535	403758.466	7.99
92	315571.716	403763.536	12.08
93	315580.137	403772.199	31.55
94	315604.465	403792.282	7.82
95	315610.263	403797.530	2.84
96	315612.283	403799.521	1.44
97	315613.264	403800.581	2.40
98	315614.623	403802.560	15.43
99	315628.809	403796.479	29.57
100	315656.904	403787.248	25.54
101	315681.134	403779.189	9.74
102	315690.407	403776.202	9.38
103	315688.370	403767.050	9.80
104	315686.248	403757.482	17.59
105	315682.440	403740.310	15.66
106	315679.050	403725.020	28.06
107	315672.979	403697.626	9.14

S=8212mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-J
 Nr. 1088
 S.C. CREATIV CAD S.R.L.
 CLASA III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-DJ-F 0123
 IONICA CLAUDIU-MARIAN
 CATEGORIA B

- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CADASTRE AVIZATE

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 854 / 23-04-2019

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI

- 1. Denumire: Elaborare Puz privind reglementarea indicilor urbanisti
- 2. Amplasament: in a. constructiilor in zona pt. constructiuni noi loc. individual
Craiova, str. Fagăraș nr. 39.
- 3. Beneficiar: Mateescu Ghiorghyia si Mateescu Iordache
- 4. Proiect nr. 2/2019 elaborator SC ABILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

21. AMPLASAMENT:

Craiova, str. Fagăraș, nr. 39, cf. planșelele auxiliare.

22. BRANȘAMENT/RACORD:

cf. documentației tehnice specifice.

23. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentației tehnice.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legislația în vigoare.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRIȚIILOR SPECIFICE:



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

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

Se vor respecta: Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006 și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în zona amplasamentului există rețea de canalizare care necesită protejare. Anexăm o planșă extractă din baza de date electronică a Companiei de Apă Oltenia cu rețeaua de canalizare existentă.



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

Data 12.08.2019



Legenda

- Puncte
- AxStrada
- SuporCadastral
- Cadastru
- NumarPostal
- Avarii
- CaminApa
- TipCaminApa
- Aerisire
- Apometru
- Debitmetru
- Golire
- Regulator presiune
- Treductor de masura
- Vane
- ConducabApa
- Vana
- Hidrant
- ID N_Accesibilitate
- Subieran
- Supretaran
- Statif-Hidrofor
- Clemen
- Branșament
- ConducabCanal
- CaminCanal
- Rigola
- StatifPompareCanal
- ParcelaAviz

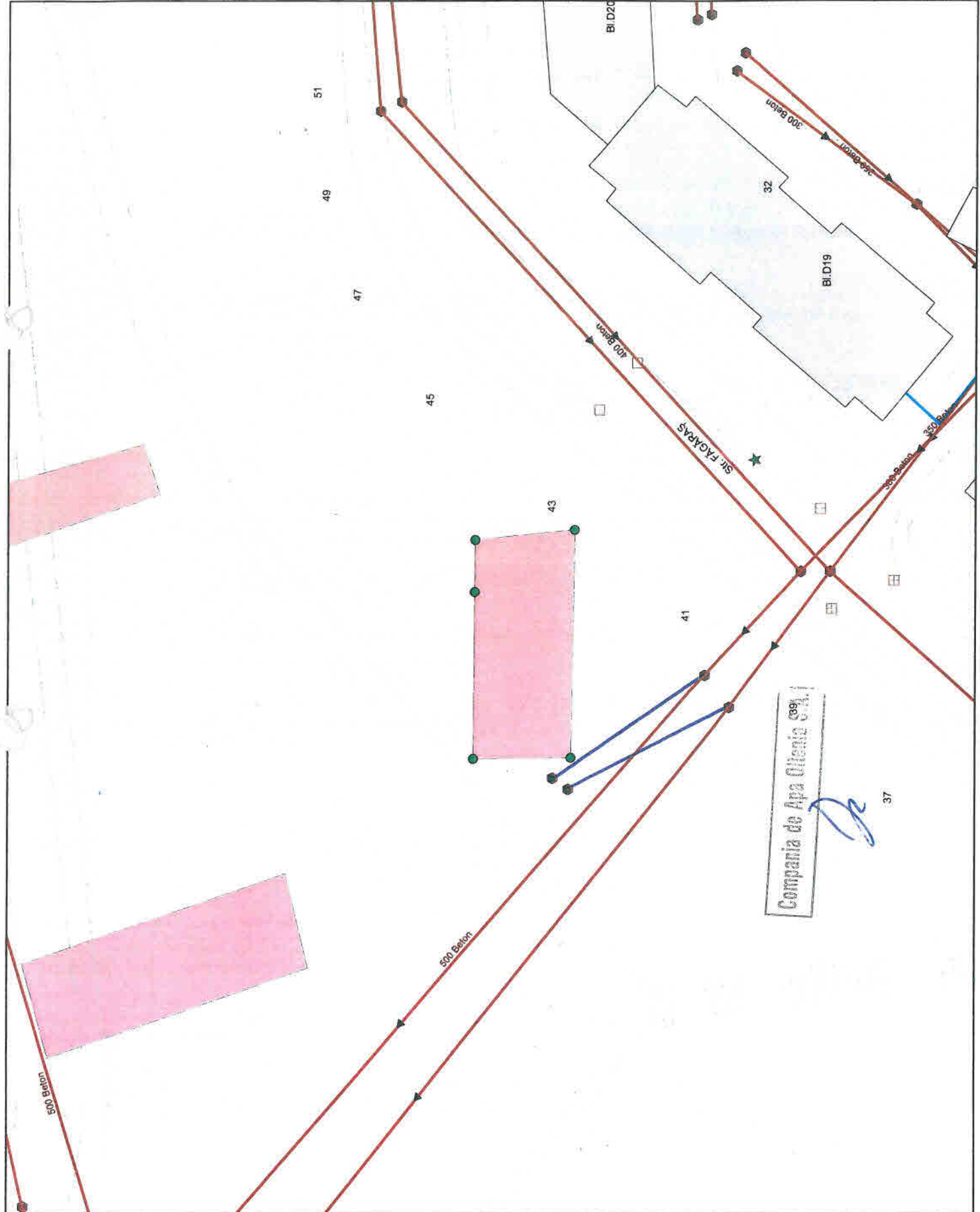
1:370



RETELE DE ALIMENTARE
CU APA SI CANALIZARE
CRAIOVA



Avizat
Secția Apa:
Avizat
Secția Canal:



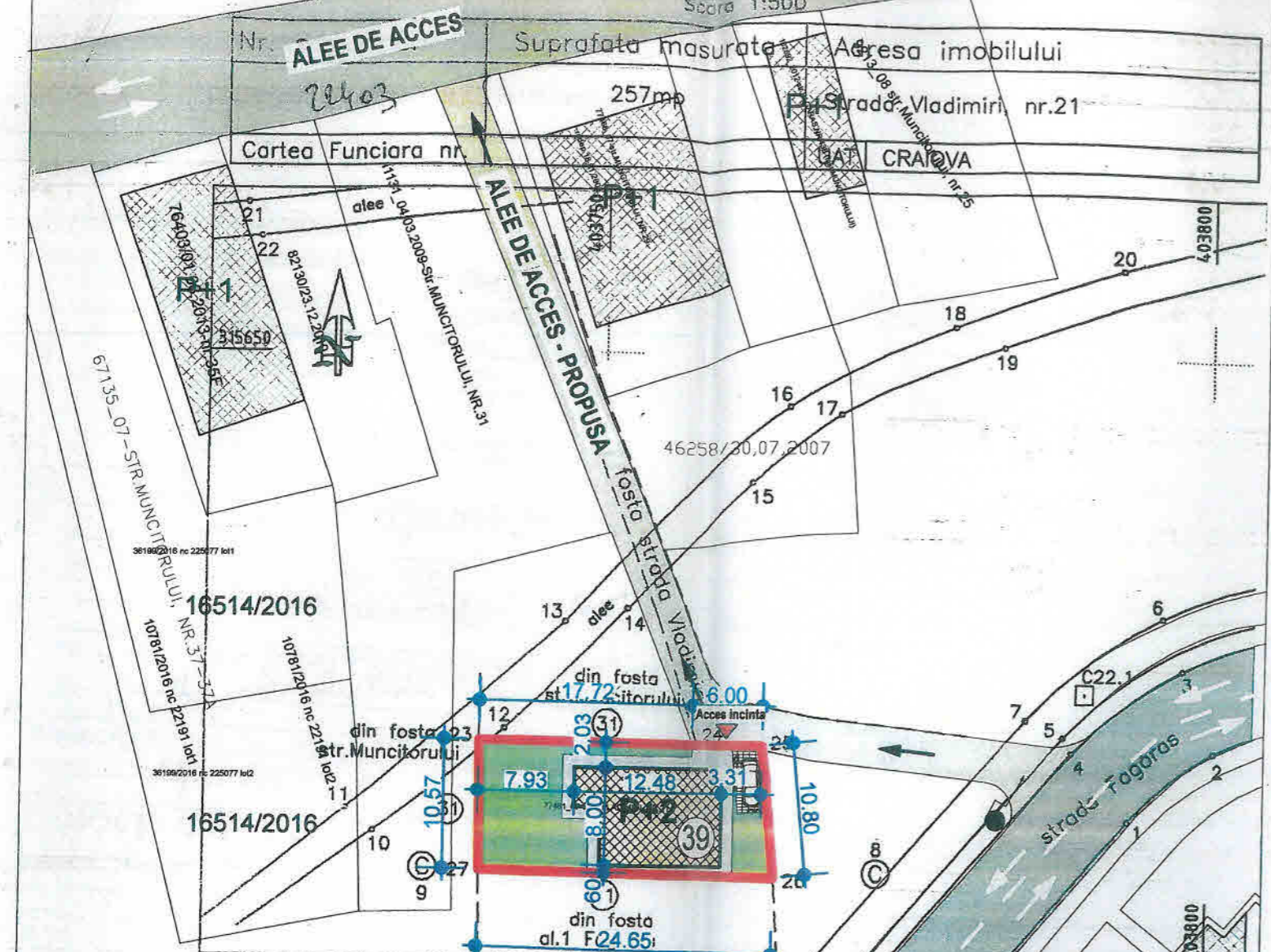
Compania de Apa Craiova S.A.

[Handwritten signature]

37

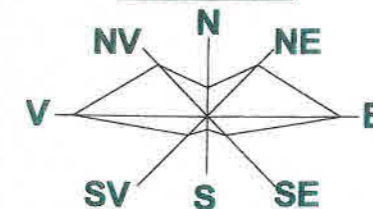
PLAN DE IMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

sc. 1:500



TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA
S = 257,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

S_c = 89,05 m²

S_{dest} = 267,15 m²

LM 1

P.O.T. existent = 0.00 %
C.U.T. existent = 0.00

P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 113.75 m²

CIRCULATII

ALEE DE ACCES PROPUSA - SENS UNIC

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 41.03 m²

CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA - S = 13.35 m²

1 LOC DE PARCARE AMENAJAT IN INCINTA

ACCES IN INCINTA

CONSTRUCTII INVECINATE

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 854 din 19.02.2019

Compania de Apa Oltenia S.A.

A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1 Cc	256	142.7968	conventionale intre pct. 23-24-25-26-27-23
Total	256	142.7968	impozitare cf. NCL.466/2006 Pa. 78 lei/mp

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
			BID19

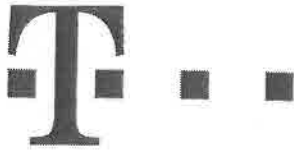
INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 70		
Pct.	E (m)	N (m)
23	403740.100	315618.539
24	403758.1	315618.402
25	403763.1	315618.360
26	403771.998	315607.617
27	403780.255	315607.972
23	403740.100	315618.539

Suprafata totala masurata = 257mp
Suprafata din act = 256mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHEORGHITA Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2019	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

ORDINELE DIRECTORULUI DIN ROMANIA
00090
Emilian STEFARTA
Atestat cu drept de semnatura



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

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

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

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

Data: 23.07.2019

Nr. 100/05/03/01/BDJ/0750

Avizul Nr. 325 / 2019

Catre: **MATEESCU GHIORGHITA**
MATEESCU IORDACHE

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.– Dolj, sub nr. 100/05/03/01/BDJ/0740 din data 22.07.2019, privind lucrarea: „ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2” (conform C.U. 854/23.04.2019) va comunicam urmatoarele:

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

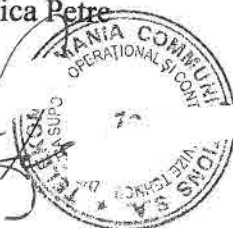
Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A
DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A REZELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE REZEA PASIVA SUD

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

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 Denumire: *Elab. puz privind modernizarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pt construirea unei locuințe P+2*
- 2 Amplasament: *Craiova, str. Făgăraș, nr. 39, cf. planșelor anexate*
- 3 Beneficiar: *MATEESCU GHIORGHIU ȘI MATEESCU TORBACHE*
- 4 Proiect nr.: *2/2019* Elaborator: *S.C. ABILIA PROIECT S.R.L.*

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1 AMPLASAMENT: *Craiova, strada Făgăraș, nr. 39, cf. planșelor anexate*
- 2.2 BRANȘAMENT / RACORD: *cf. documentație tehnice*
- 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT: *cf. documentație tehnice*

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE:

.....



INTOCMIT
Arh. E. ȘTEFĂRĂ

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

AVIZ FAVORABIL

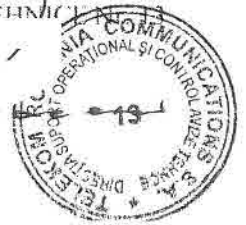
în vederea emiterii Acordului unic fara / cu următoarele condiții :
conf. act. de autoriz. 326/2019

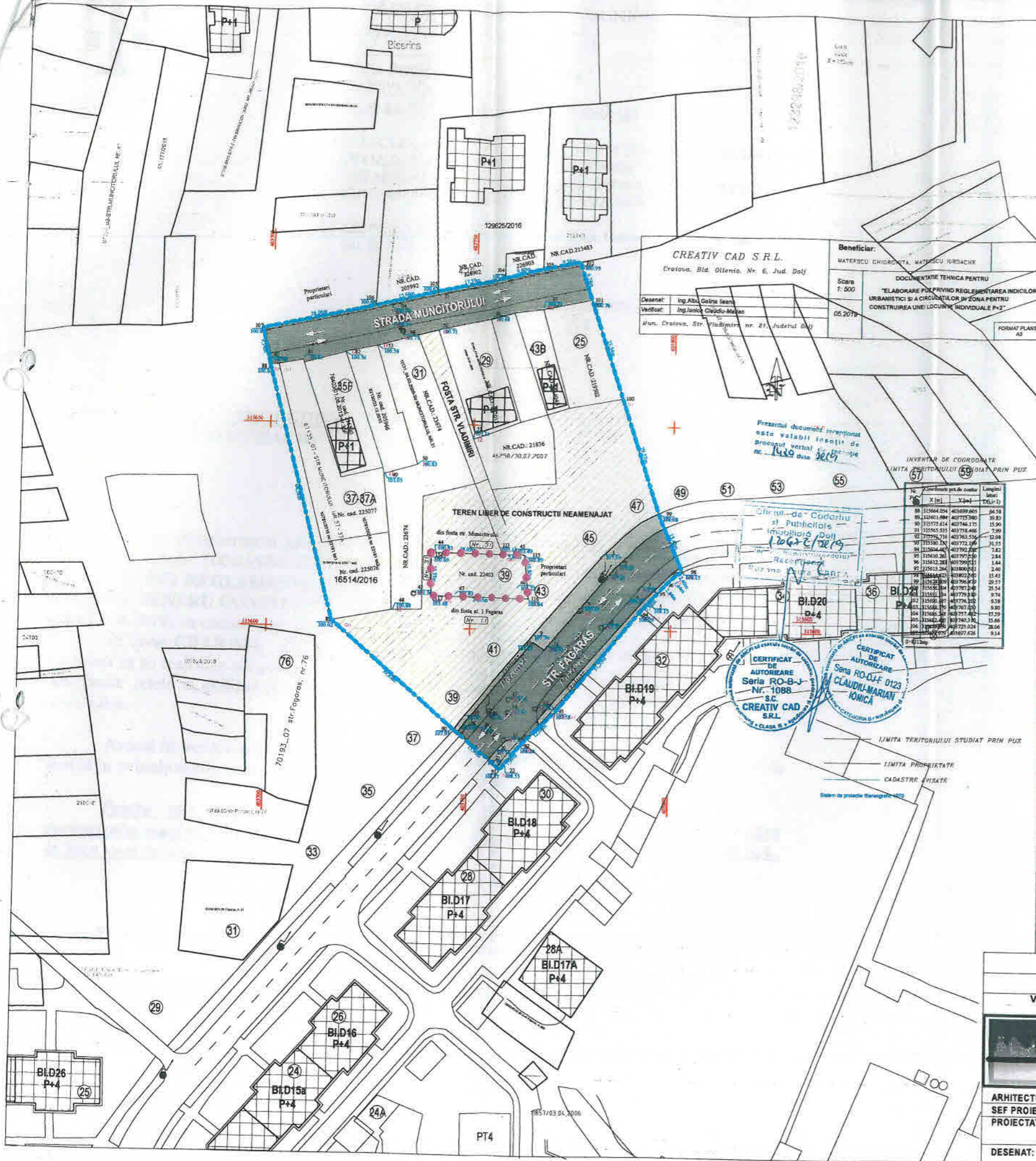
DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A REZELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE REZEA PASIVA SUD

Data: *23 09 2019*

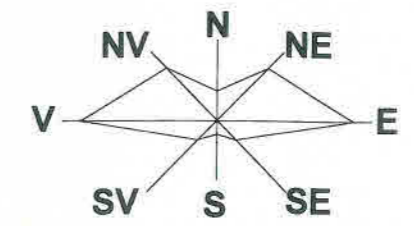
RESPONSABIL AVIZ TEHNIC

Ing. Dinică Petre /





SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:1000



--- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
 TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

ZONIFICARE

■ ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 →

P.O.T. existent = 35.00 %
C.U.T. existent = 1.05

■ TEREN LIBER DE CONSTRUCTII NEAMENAJAT

■ ZONA SPATII VERZI

■ CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIASTE

CIRCULATII

■ CIRCULATII PIETONALE

■ CIRCULATII CAROSABILE

ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
TELECOM OPERATIONAL SI CONTROL SERVICE
23092019

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA	craiova, dolj	proiect	unirii, nr.196	BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		lulie 2019	SITUATIE EXISTENTA
				Planşa nr. U.02

RUR
Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ
arhitect
DE

- 25

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 171/19/SU-DJ
Craiova, 25.07.2019



Către,

MATESCU IORDACHE și MATEESCU GHIORGIȚA

Municipiul Craiova, str. Făgăraș, nr. 300, bl. D14, sc. 2, et. 2, ap. 8, județul Dolj

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj, sub nr. 171/19/SU-DJ din 18.07.2019, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă pentru construirea unei locuințe individuale P+2E” - municipiul Craiova, str. Făgăraș, nr. 39, 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 privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă pentru construirea unei locuințe individuale P+2E” 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.

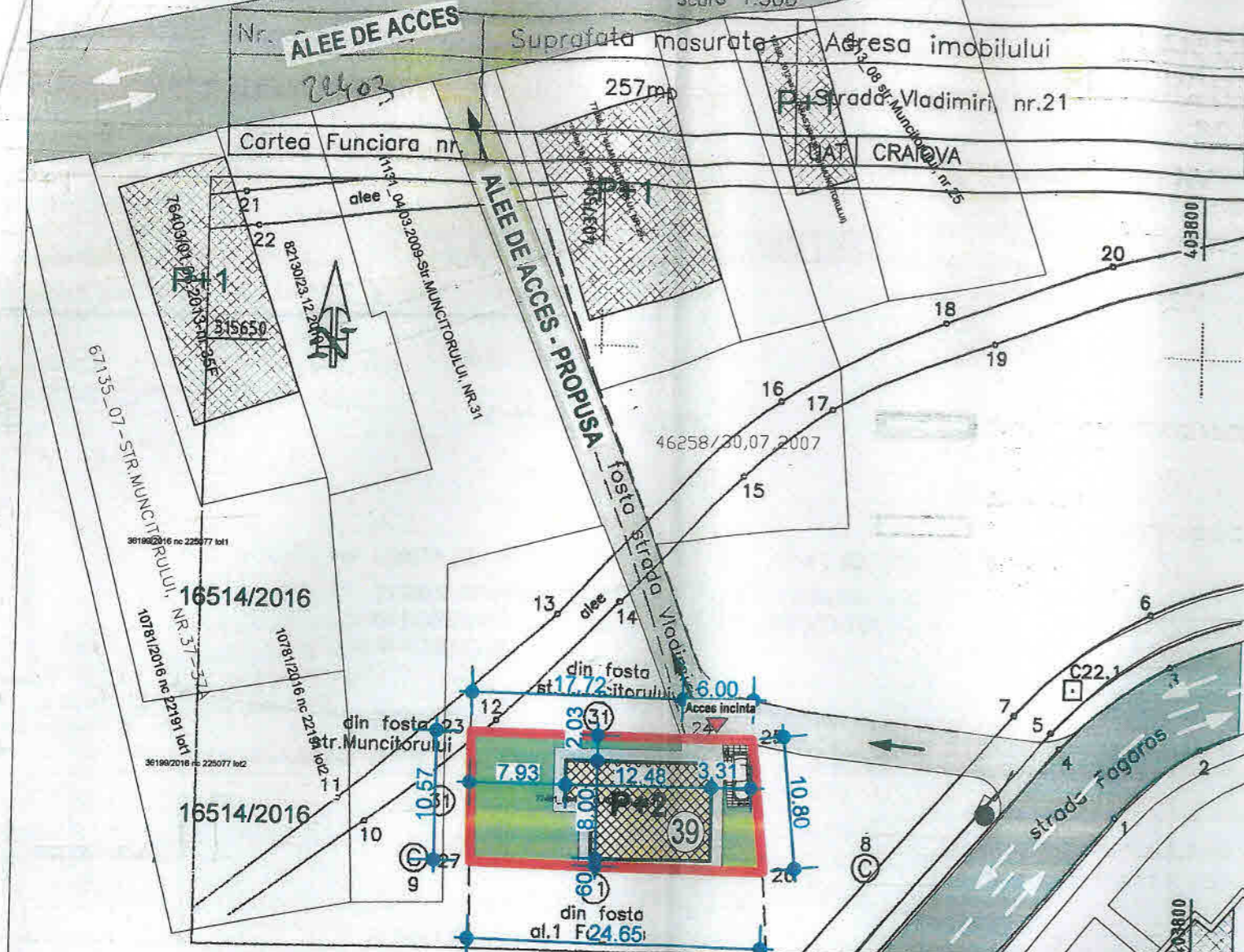
INSPECTOR SEF

dr. Florea Constantin



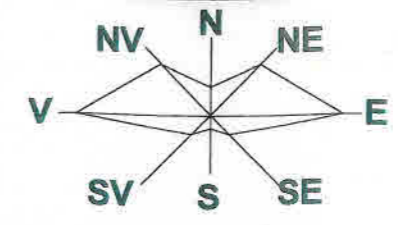
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL

sc. 1:500



TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA
S = 257,00 m²

ZONIFICARE
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
S_c = 89,05 m²
S_{desf} = 267,15 m²

LM 1 → P.O.T. existent = 0.00 %
C.U.T. existent = 0.00 → P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 113.75 m²

CIRCULATII

- ALEE DE ACCES PROPUSA - SENS UNIC
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 41.03 m²
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA - S = 13.35 m²
- 1 LOC DE PARCARE AMENAJAT IN INCINTA
- ACCES IN INCINTA
- CONSTRUCTII INVECINATE



A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1 Cc	256	142.7968	23-24-25-26-27-28
Total	256	142.7968	impozitare cf.NCL.466/2006

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
			32

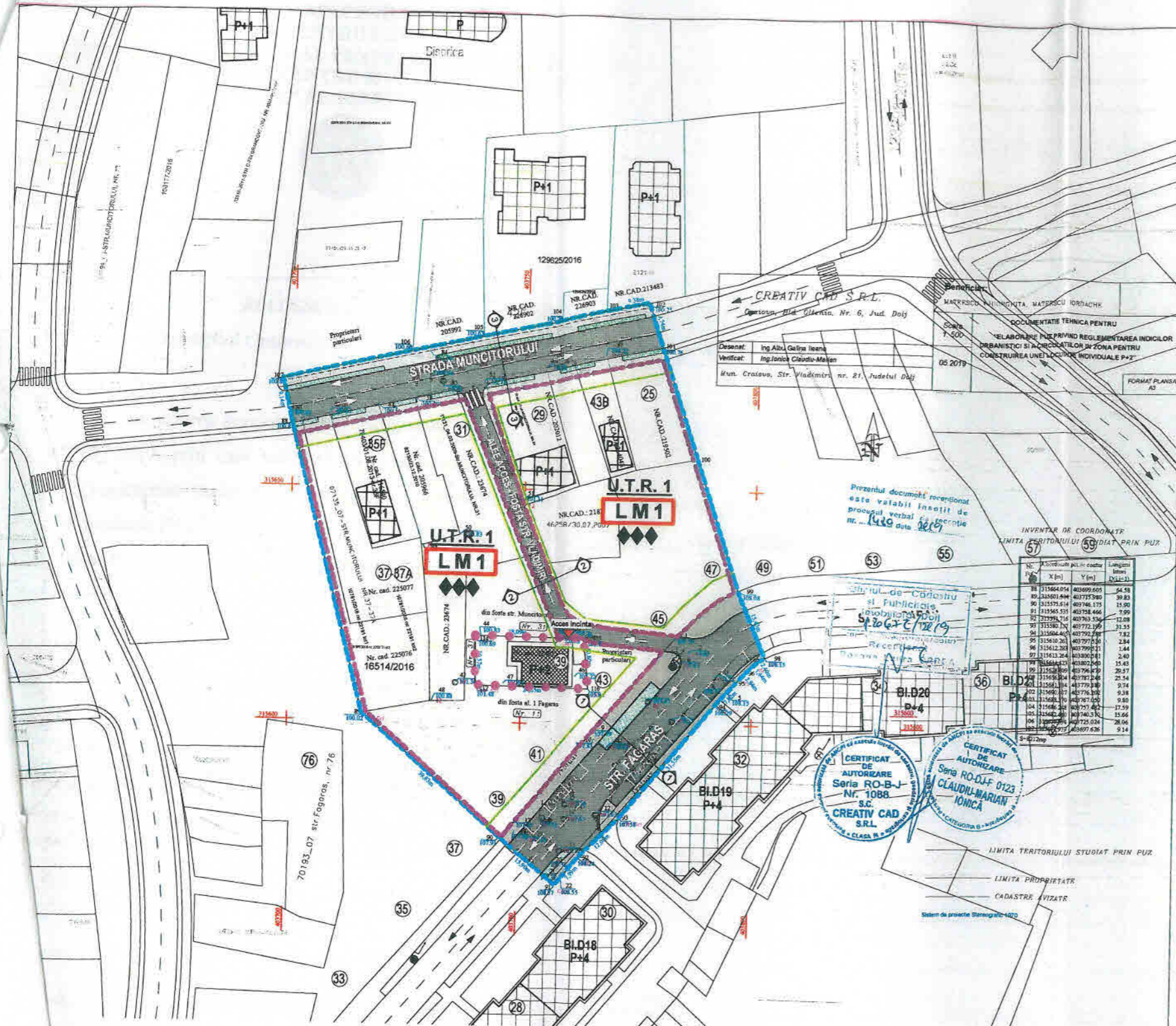
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	E (m)	N (m)
23	403740.100	315618.539
24	403758.11	315618.402
25	403763.398	315618.760
26	403763.398	315607.617
27	403763.398	315607.974
28	403740.100	315618.539

Suprafata totala masurata = 257 mp
Suprafata din act = 256 mp

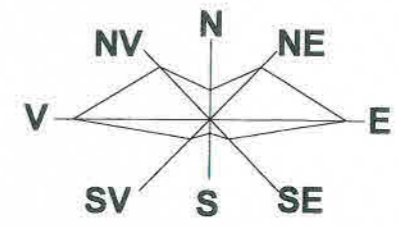
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHEORGHITA Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2019	Project nr. 2/2019
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Faza: C.U.
	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. U.01

70193_07 str. Fagaras, nr.76



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
DOJ
VIZAT
spre
NESCIMBARE
25.IUL.2019

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

ZONIFICARE

- **U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 → P.O.T. PROPUS = 35.00 %
C.U.T. PROPUS = 1.05
H_{MAX.} = P+2 - 14,00 m

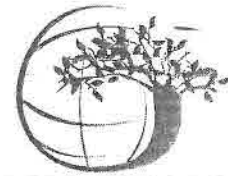
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▶ ACCES INCINTA - carosabil si pietonal

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
NA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42.69	0,58	70.75
NA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34.15	0,00	0,00
DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,19	23.16	0,225	27.43
din care:				
Circulatii carosabile	0,15	18.29	0,16	19.51
Circulatii pietonale	0,04	4.87	0,065	7.92
NA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	1.82
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		NUME:	SEMNTURA:	Scara:	BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, jud. Dolj
		ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.	ARB. CONSTANTIN A.M.	Data:	TITLU PROIECT	
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Iulie 2019	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
				TITLU PLANSA	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Proiect nr. 2/2019	
				Faza: P.U.Z.	
				Plansa nr. U.03	

RUR
 Emilian L. STEFARTA
 arhitect
 DE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 12134/30.09.2019

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pentru construirea unei locuințe individuale P+2”

Titular: *Mateescu Ghiorghita și Mateescu Iordache*

Ca urmare a notificării adresate de Purcaru Marin și Purcaru Adriana, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12134/31.07.2019 privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 14458/17.09.2019 (dovada anunt public), în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.08.2019,
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona pentru construirea unei locuințe individuale P+2” - jud. Dolj, mun. Craiova, str. Fagaras, nr. 39, titular Mateescu Ghiorghita și Mateescu Iordache, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.
- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- o noua propunere a tramei stradale ce modifică propunerea strada conform P.U.G. și P.U.Z. aprobat cu HCL 504/2007 (profil 7 din PUZ Cornitoiu);
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.P. și C.U.P.)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419 035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- 29-
- revizuirea și reformularea circulației carosabile și pietonale la nivelul traficului existent și prognozat, asigurarea fluenței traficului, stabilirea tramei stradale prin preluarea traseelor drumurilor comunale existente și completarea cu noi trasee propuse;
 - asigurarea echipării edilitare a zonei;
 - statutul juridic și circulația terenurilor;
 - stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 8.212,00 m² (0,82 ha) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietati private cu Nr. Cad. – 205992, 226902, 226903, 213483;
- la Est – proprietati private;
- la Sud – zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+4;
- la Vest – proprietati private;

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42,69	0,58	70,75
2 ZONA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34,15	0,00	0,00
3 CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,19	23,16	0,225	27,43
din care:				
Circulatii carosabile	0,15	18,29	0,16	19,51
Circulatii pietonale	0,04	4,87	0,065	7,92
4 ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	0,015	1,82
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- terenuri libere de construcții neamenajate
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zonificarea funcțională prezentată propune reglementare zonei, astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+2;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor P, P+1 - 2 etaje cu o înălțime maximă de 14.00 m și totalizează o suprafață reglementată de 0,58 ha.

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.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- LM 1: POT maxim 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2 – Hmax. – 14.00 m.

Accesul la zonă se face din rețeaua de străzi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv Str. Fagaras si Str. Muncitorului – ce necesita modernizare.

Se impune astfel pentru terenul studiat, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o stradă de categoria a IV-a (Alee de acces – Fosta Str. Vladimiri) care să asigure accesul la terenul ce a generat documentatia P.U.Z. Astfel, în zonă vor fi următoarele:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419 035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație - 30 - conform profil tip 1 pentru Strada Fagaras având din ax limita de construibilitate la 12,00 m și limita de împrejmuire la 8,50 m;

b) stradă de categoria a IV-a propusa - de acces cu sens unic și cu o singura banda de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea de acces - Fosta Str. Vladimiri, având din ax limita de construibilitate la 3,00 m și limita de împrejmuire la 1,75 m;

c) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Strada Muncitorului având din ax limita de construibilitate la 9,00 m și limita de împrejmuire la 6,00 m;

În prezent, în zona studiată nu există spații verzi amenajate. Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, propuse pe Str. Muncitorului și Str. Fagaras și totalizează o suprafață de 0,015 ha. Se vor respecta indicatorii prevăzuți în P.U.Z. privind suprafețele de spații verzi.

Atât investițiile prezente, cât și cele viitoare vor lua în considerare rezolvarea parcarilor în incinta conform regulamentului de urbanism privind numărul și dimensionarea parcarilor.

Zona luată în studiu dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze și electrică, pentru investițiile viitoare se vor realiza bransamente la rețelele existente.

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

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

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

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;
- conform propunerilor planului, spațiile verzi publice din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

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

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusă
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,
- c) natura transfrontieră a efectelor: -nu este cazul,
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul,
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul,
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul,
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul,
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419.035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



31-
-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 22.07.2019 și 25.07.2019 în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 26.08.2019 și a anunțului publicat în data de 17.09.2019 în ziarul Cuvantul Libertatii, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. 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.

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

• În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

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

• Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra 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- Plan Reglementări Urbanistice, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit,
Irina Preotu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419 035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 443639 din 30.08.2019
Ex.nr. _



Doamnei
MATEESCU GHIORGHITA
str. Făgăraș, nr. 200, bl. D14, sc. 2, ap. 8, Craiova, jud. Dolj

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm că suntem de acord cu elaborare PUZ privind reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă pentru construirea unei locuințe individuale pentru imobilul nr. 39 situat pe strada Făgăraș, din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 854/23.04.2019, eliberat de Primăria municipiului Craiova, cu următoarele mențiuni:

- prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 854/23.04.2019.

Nerespectarea acestor observații și a altor prevederi legale în vigoare precum și producerea unui eveniment rutier având drept cauză semnalizarea rutieră temporară incompletă sau lipsa acesteia, va atrage, după caz, răspunderea contravențională, civilă sau penală.

Prezentul aviz se adresează și domnului MATEESCU IORDACHE.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI
Comisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU DANIEL



OFIȚER SISTEMATIZARE
Subcomisar de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN

STUDIU DE CIRCULATIE

DESCRIERE GENERALA

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**
2. Adresă: Strada Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA**
4. Domiciliul: **Str. Fagaras, Nr.200, Bl. D14, sc.2, ap.8, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: nr. 02/2019, întocmit de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism nr. 854/23.04.2019;
7. Regim juridic: Terenul in suprafata totala de 257,00 mp din măsurători este proprietatea lui **MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA**

II. AMPLASAMENT:

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 8.212,00 m² (0,82 ha) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietati private cu Nr. Cad. – 205992, 226902, 226903, 213483;
- la Est – proprietati private;
- la Sud – zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+4;
- la Vest – proprietati private;

III. DATE CONSTRUCTIVE:

Prin prezenta documentație se propune reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii unei locuințe individuale cu un regim maxim de înălțime P+2 cu o suprafață de 257,00 m² (Nr. Cad. 22403) din măsuratori alcătuit din-un singur teren, imobil situat în Municipiul Craiova, Str. Fagaras, Nr. 39.

Aleea de acces (fosta Str. Vladimiri) din care se realizeaza accesul la obiectivul studiat, asigura legatura dintre Str. Fagaras si Str. Muncitorului.

Parcarile amenajate pe parcela propusa va avea un loc de parcare, iar in zona pe proprietatile private, pe o platforme din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4.0 , folie de polietilena, 2 cm strat suport din nisip, 25 cm strat fundatie din balast.

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,50 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

IV. REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA SI IN ZONA

- 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;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Numar de accese:43 (intrari - 43, iesiri - 43);
- Dimensiunea minima a accesului: 5,60 m;
- Latimi minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul in incinta se face din Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri cu doua benzi de circulatie, despartite de linie intrerupta, covorul rutier realizat din beton asfaltic , borduri beton prefabricate , trotuar pavele beton autoblocante , racord realizat cu bordura tesita.
- In zona accesul se face din Str. Muncitorului si Str. Fagaras.
- 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 intersectiilor dintre doua strazi se vor realiza marcaje – trecere de pietoni.
- In zona studiata sunt amplasate urmatoarele indicatoare – STOP in intersectii si trecere pietoni in zona trecherilor de pietoni.

Reglementări tehnice generale

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

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- ME 005-00 Manual pentru întocmirea instructiunilor de exploatare privind instalatiile aferente constructiilor
- MP 008-00 Manual privind exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranta la foc a constructiilor
- MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcțiilor din punct de vedere al cerințelor funcționale
- NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane
- NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme.

Întocmit,

Arh. Ștefăruța Emilian



S.C. GTF CONSULT S.R.L.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31
0745 617745 / 0722 588497
tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2

STRADA FAGARAS, Nr. 39,
MUN. CRAIOVA,
JUD. DOLJ

PR. NR. 221 / 2019

BENEFICIAR: MATEESCU GHIORGHITA SI
MATEESCU IORDACHE

RESPONSABIL PROIECT
Ing. Popescu Madalin



IULIE

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



Nr. 1086 din 24.04.2019

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STRADA FAGARAS, NR 39, JUD DOLJ
- b) Beneficiari: MATEESCU GHIORGHITA SI MATEESCU IORDACHE
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GTF CONSULT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. Popescu Madalin

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

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)

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din:

- Umpluturi din nisipuri mici prafoase la mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate medie pana la 1.8 m de, cu elemente de pietris si caramida.
- Nisipuri mici la mijlocii slab argiloase la prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.8 m in jos.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic in zona amplasamentului;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fisa foraj

3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 - 2014 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suparfata;
- b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează.
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

MEMORIU

CAP.1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP.2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Vestica a municipiului Craiova, pe strada Fagaras, Nr.39.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul prezinta inclinare pe directia Sud - Nord, 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 încadrează în Podisul Getic , in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri argiloase la argile prafoase , peste care s-au depus nisipuri si prafuri din alcatuirea dunelor.

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

A fost realizat un foraj geotehnic pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate in forajul geotehnic sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz pana la 1.8 m de la nivelul terenului, nisipuri prafoase la slab argiloase cu indeasre medie cafenii inchis la galbui la nisipuri fine la mijlocii prafoase saturate mai jos

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

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

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

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

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

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

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

Cap. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	2
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	1
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Redus	9

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu un risc geotehnic REDUS.

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrul de 150 - 200mm si adancimea de 6m, positionat 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 foraj (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 1.8 m, caracteristic umpluturilor (dar consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos**.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- d = 3,5 cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

Id	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 _l	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

φ	Unghiul de frecare interna	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm ²];

➤ **Compresibilitatea in edometru**

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
av_{2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
ep_2	Tasare specifica	[cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisa geotehnica a forajului.

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisa geotehnica a forajului sunt:

- ✓ **Umpluturi din nisipuri mici prafoase la mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate medie pana la 1.8 m de, cu elemente de pietris si caramida, terenuri medii de fundare cu caracteristicile fizico mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 14.1 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.69$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.7 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 98 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 19^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 6 \text{ kPa}$

- ✓ Nisipuri mici la mijlocii slab argiloase la prafoase, cu indeasre medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.8 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 11.8 \div 13.3 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.67 \div 0.68$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.0 \div 19.2 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 105 - 115 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 21 \div 24^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 4 \div 6 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajul geotehnic realizat nu a interceptat orizontul acvifer, acesta gasindu-se in zona la peste 6m la precipitatiei apar baltiri si infiltratii, iar nivelul freatic se ridica.

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 forajul realizat, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 3) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 2).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85, 3300/2-85 si NP 112 - 2014.

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:
 - $P_{ef} < P_{conv}$ si
 - $P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$
- la incarcari cu :
 - excentricitati dupa o singura directie :
 - $P_{ef \max} < 1.2 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 - $P'_{ef \max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea speciala;
 - excentricitati dupa ambele directii:
 - $P_{ef \max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 - $P'_{ef \max} < 1.6 P_{conv}$ in gruparea speciala .

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

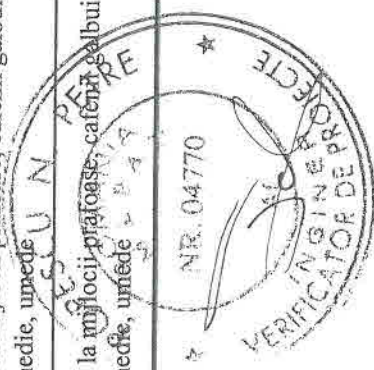
Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii $B = 1\text{m}$ si adancimea de fundare $D_f = 2.0\text{m}$.

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

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

Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m)		Natura teren
		1	2	
	0.8	174	170	Umplutura din nisipuri mici prafoase, la mici la mijlocii prafoase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie cu elem de pt si caramida
	1	185	180	Umplutura din nisipuri mici prafoase, la mici la mijlocii prafoase, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie cu elem de pt si caramida
FG1	1.5	190	186	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui la galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, umede
	2	205	201	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui la galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, umede
	3	232	228	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui la galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, umede
	4	258	254	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui la galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, umede



[Handwritten signature]

Intocmit
Ing. Rosianu Nicolae

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul prezinta inclinare pe directia Sud - Nord din punct de vedere morfologic, PL 00.
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:

- ✓ Umpluturi din nisipuri mici prafoase la mici la mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate medie pana la 1.8 m de, cu elemente de pietris si caramida, terenuri medii de fundare cu caracteristicile fizico mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 14.1 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.69$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.7 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 98 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 19^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 6 \text{ kPa}$

- ✓ Nisipuri mici la mijlocii slab argiloase la prafoase, cu indeasre medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.8 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 11.8 \div 13.3 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.67 \div 0.68$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.0 \div 19.2 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 105 - 115 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 21 \div 24^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 4 \div 6 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajul geotehnic realizat nu a interceptat orizontul acvifer, acesta gasindu-se in zona la peste 6m la precipitatii apar baltiri si infiltratii, iar nivelul freatic se ridica.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 170 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 269 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 2\text{m}$ conform tabel 1;
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate;**
- adancimea minima de fundare a constructiilor importante se recomanda a fi de minim 1.0 m de la nivelul terenului;

- se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei,
- fundatiile se vor turna pe teren natural nu surpat sau impropriu, slab;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprie la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprie si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei de fundare proiectate;
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiei si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;
- in jurul constructiei se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (inlaturarii) rapide a apelor din precipitatii;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- sapaturi cu adancimea pana la 2.0m se pot realiza cu pereti verticali, pentru adancimi mai mari ale sapaturii taluzele vor avea pante de 1/0.69 sau vor fi sprijinite;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 1**, cu un risc geotehnic redus si s-au avut in vedere:

- importanta ridicata a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii la bune de fundare) ;
- nivelul scazut al apei si lipsa epuimentelor;
- risc redus din punct de vedere al vecinatatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 8₂ 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 slab argiloasa cu compresibilitate 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 .

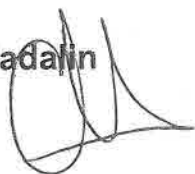
Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate $I_m = -20 - 0$.

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 $E = 95 daN/cm^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la **$E = 120 daN/cm^2$** 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 $q_b = 0.5kN/mp$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de $2.0kN/mp$;
- adancimea de inghet a zonei este de 85cm conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5 si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 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;
- **documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074- 2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa**

**Sef Proiect,
Ing. Popescu Madalin**

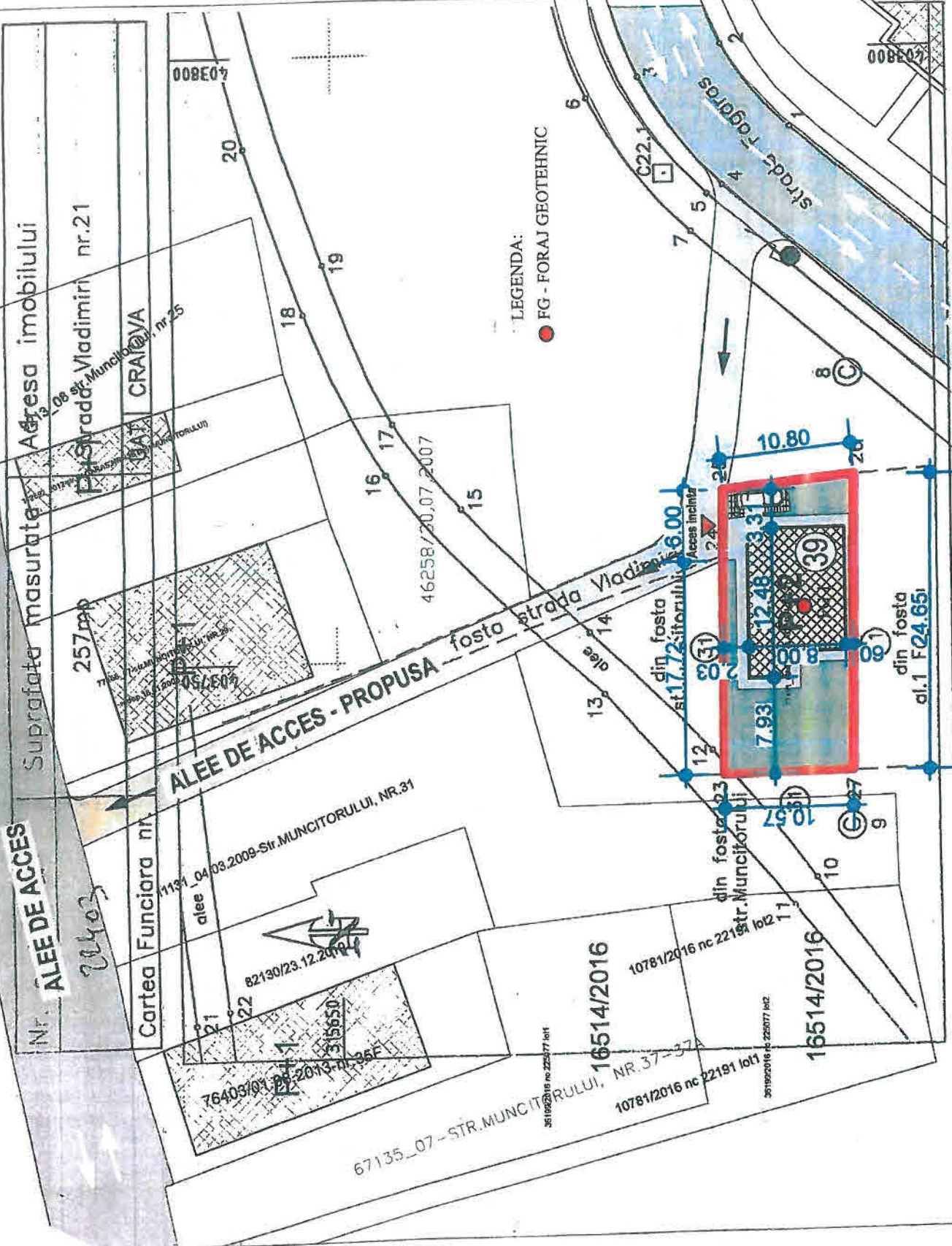


**Verificat,
Ing. Popescu Petre**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNȚULUI: 30.10.2019

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**ELABORARE PLAN PENTRU REGLEMENTAREA
REGULOR URBANISTICE LA CIRCULAREA TRAFICULUI ÎN ZONA
STR. MUNCITORILOR, STR. FAGARAS, STR. COȘBUC
CONSISTENȚE UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE**



INITIATOR: MATEESCU TORDOLOSCU SI MATEESCU OCHIDRIGIATA
Comisiviu, Str. Fideșilor, Nr.200, Bl.D14, Et.7, Ap.9
Mun. Craiova, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. MEDIUM PROIECT S.R.L.
str. EMILIAN STEFAN

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII

Și/sau documentelor expuse în scopul prezentați
Primăriei Municipality Craiova www.primariacraiova.ro
secțiunea Proiectare urbanistică Ulice-Liniarizant
în perioada 30.10.2019 - 28.11.2019 între orele 09:00 - 16:00

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPELA

ETAPA DE PREȘTIABILIRE ANUNȚIAREA INTENȚIEI DE ELABORARE
ETAPA DE DECIZIUNILE ÎN ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOI FI SUPUȘE PROCESULUI DE AVIZARE

Responsabil la adresa de proiectare: Anca Ștefănescu, Municipality Craiova
Responsabil la proiectare: Ștefan Ștefănescu, Municipality Craiova
Responsabil la proiectare: Ștefan Ștefănescu, Municipality Craiova
Adresa: S.C. Mediumproiect S.R.L. Craiova, Dolj, Str. Emilian Ștefan, Nr.144, Jud. Dolj, Craiova

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 30.10.2019

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA
INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA
STR. MUNICIPIULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNELLOCCINTE INDIVIDUALE P+2**
Adresa: Str. Făgăraș nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj



INITIATOR: MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA
Domiciliul: Str. Făgăraș, Nr.200, B1 D14, sc2, ap 8,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S'R.L.
arh: EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
secțiunea Primărie- Informații Utile-Urbanism
în perioada 30.10.2019 - 28.11.2019 între orele 08⁰⁰ - 16⁰⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGATIRE ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORARI PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Recepția la obținerea termenului se poate face la Primăria Municipiului Craiova
într-o zi din săptămână în funcțiunea Primăriei Informații Utile-Urbanism
în perioada 30.10.2019 - 28.11.2019, în Sala de Informații și Relații Publice
Adresa: Str. A. C. Cuza, nr. 1, Craiova, Dolj, tel: +0291616120, tel FAX: +0291616120, e-mail: informatii@primariacraiova.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 30.10.2019

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA
INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA
STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

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

INITIATOR: MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA
Domiciliul: Str. Fagaras, Nr.200, B1.D14, sc.2, AP.8,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
in perioada 30.10.2019 - 28.11.2019 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie- Informatii Utile- Urbanism
Responsabili cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: str. A.I.Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel: +40251/416235, fax: 344, e-mail: arhitecte@primariacraiova.ro



Anunțul tău!

Titular: SC AGROSTEACO SRL anunță publicul interesat asupra elaborarea primei versiuni a PUZ: **CONSTRUIRE FERMĂ BOVINE CARNE** în localitatea: Comuna Teslui, județul Dolj, T102, P1388/43 și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, județul Dolj, site-ul APM Dolj: <http://apmdj.anpm.ro>. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

MATEESCU IORDACHE ȘI MATEESCU GHIORGHITA anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A CIRCULAȚIILOR ÎN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAȘ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2” – str. Făgăraș, Nr. 39, Municipiul Craiova, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile – Urbanism până la data de 28.11.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7.

ȘCOALA Gimnazială Gângiova, județul Dolj, organizează concurs pentru ocuparea funcției contractuale vacante de: **Îngrijitor**, 0.5 post, conform HG nr.286/23.03.2011. Concursul se va desfășura astfel: Proba scrisă în data de 25.11.2019, ora 10.00; Proba interviu în data de 25.11.2019, ora 12.00. Relații suplimentare la sediu unității, sau la telefon: 0251.351.715.

SC SUD OIL SRL prin PURCEA MARIAN, titular al proiectului "Ferma de creștere intensiva a pestelui Almaj", 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:

PRESTĂRI SERVICII

SC ÎNCHIRIERI UTILAJE **OLTENIA SRL** efectuează lucrări de execuție a drumurilor, rigole scurgere, terasamente, compactare și căi pietonale. Telefon: 0744/800.338.

VÂNZĂRI

CASE

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

Vând casă Cioroiși + teren. Telefon: 0765/152.614.

Vând casă Craiova, 5 camere, 2 băi, încălzire centrală, izolată termic, termopane, parchetată, 565 mp, 76.000 Euro. Telefon: 0746/498.818.

Vând casă comuna Cîrlogani - Olt și 5000 mp teren. Telefon: 0770/186.509.

Vând urgent casă nouă + teren zona Damila (Căpșunărie) str. Lalelelor. Telefon: 0723/198.739; 0371/353.350.

Amărăști de Jos casă 5 camere, bucătărie, baie, pivniță, 2000 mp, vie. Telefon: 0725/576.141.

Vând casă în comuna Calopăr, sat Dîlga, din cărămidă, anexe gospodărești, beci, grădină cu vie, la strada principală, asfalt, posibilitate racordare la apă. Telefon: 0770/900.833; 0351/410.383.

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Perișor, cadastru...

Vând teren agricol 9 ha compact Murgăși, sat Bușteni. Telefon: 0784/057.857; 0722/683.154.

Vând 3000 m pământ lângă lac, pădure bun de Camping la Negoiești 20 km de Craiova sau parteneri. Telefon: 0723/692.884.

Vând teren 1200 mp Drumul Corneșului Nr. 52, Bariera Vâlcii. Telefon: 0771/291.027.

Vând în Băile Govora terenuri de 400 mp și 1500 mp, toate utilitățile, asfalt, lângă pădure. Telefon: 0744/563.640; 0770/661.438.

AUTO

Vând OPEL CORSA - 450 Euro. Telefon: 0764/036.679.

Vând VW PASSAT 2005, model 2004, 1,9 TDI, 101 CP, berlină, argintie, unic proprietar, întreținută, fără avarii, funcționează impecabil, 227000 km reali, preț 3100 Euro. Telefon: 0722/537.912.

Vând VW POLO- 11/2006, 1,4 TDI, negu metalizat, funcționează impecabil, unic proprietar, 173.000 km reali, preț 2600 Euro. Telefon: 0722/537.912.

VÂN

Vând g cimitirul fon: 077 654.907

Vând ur gerie co puri și d uși, pat 0752/16

Vând biț tolii VINT dio - piku soane, 6 mașină d seturi ino: 2 undițe c mici. Telef

Vând plu grapă în funcționa Rîndunel

Vând cent LANT" cu - 1000 lei, X 80) cm- ochiuri (St 0728/011.

Vând loc Ungureni, poartă, la c 0767/054.

Vând caza litri, 2 uși n te geam și Telefon: 07

Vând robo cu bol inox levizor BE Telefon: 07

ANUNȚ GRATUIT

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL D
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOAN

TALONUL - CONTRACT DE M

Către S.C. ED PR

Subsemnatul.....

Domiciliat în.....

Anunțul tău!

MATEESCU IORDACHE ȘI MATEESCU GHIORGIȚA anunță propunerea preliminară privind: „**ELABORAREA P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A CIRCULAȚIILOR ÎN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAȘ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2**” – str. Făgăraș, Nr. 39, Municipiul Craiova, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile – Urbanism până la data de 28.11.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr.7.

S.C. EXPERT PREV S.R.L.

EXPERIENȚA NE RECOMANDĂ

- Cele mai înalte standarde de profesionalism
- Suntem la dispoziția dumneavoastră:
 - SSM Securitate și Sănătate în Muncă (Protecția Muncii)
 - Situații de Urgență – Prevenirea și Stingerea Incendiilor (P.S.I)-Protecția civilă
 - Întocmirea Documentelor Inițiale
 - Evaluare de risc de accidente și îmbolnăvire profesională
 - Întocmire plan de intervenție
 - Managementul Mediului

Relații la telefoanele: 0766/632.388 și 0760/678.231.

Centrul Comercial

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”!

PRESTĂRI SERVICII
SCÎNCHIRIERI UTILAJE OLTENIASRL efectuează lucrări de execuție a drumurilor, rigole scurgere, terasamente, compactare și căi pietonale. Telefon: 0744/800.338.

VÂNZĂRI

CASE

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

Vând casă comuna Cîrlogani - Olt și 5000 mp teren. Telefon: 0770/186.509.

Vând casă Cioroiași + teren. Telefon: 0765/152.614.

Vând urgent casă nouă + teren zona Damila (Căpșunărie) str. Lalelelor. Telefon: 0723/198.739; 0371/353.350.

Vând casă în comuna Calopăr, sat Dîlga, din cărămidă, anexe gospodărești, beci, grădină cu vie, la strada

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196,
M un. Craiova, jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA
INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR
IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
INDIVIDUALE P+2

Adresa: Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: MATEESCU IORDACHE si
MATEESCU GHIORGHITA

Domiciliul: Str. Fagaras, nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: nr. 2/2019

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.....	3
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	3
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.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	9
3.7.	PROTEȚIA MEDIULUI.....	12
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	12
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	14

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

II PIESE DESENATE

- 1. Încadrare în teritoriu
- 1a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situația existentă
- 3. Reglementări urbanistice
- 4. Reglementări - echipare edilitară
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor - situația existentă
- 6. Proprietatea asupra terenurilor situația propusă
- 7. Ilustrare urbanistica
- 8. Studiu de circulație
- 8a-b. Profile transversale caracteristice

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITOULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

- **Adresa:** Str. Fagaras, nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** *MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA*
- **Domiciliul:** *Str. Fagaras, nr. 200, Bl. D14, sc.2, Ap.8, Mun. Craiova, Jud. Dolj*
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Iulie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. ce privește REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, constă în reglementarea terenului ce a generat documentatia P.U.Z. care în prezent conform P.U.G. Municipiul Craiova, zona de locuinte este afectata in totalitate de strada propusa prin P.U.Z. si de aliniamentul de constructibilitate. Conform P.U.Z. Cornitoiu, aprobat cu HCL Nr. 504/2007, terenul este amplasat in zona de locuinte afectata in totalitate de strada propusa prin P.U.Z. si de aliniamentul de constructibilitate (profil 7 din PUZ Cornitoiu). Pentru terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cat si pentru terenurile din vecinatatea acestuia, se va propune destinația de zonă locuințe individuale mici cu un regim maxim de înălțime de P+2, reglementarea unei alei de acces (fosta Str. Vladimiri), si a strazii Muncitorului cat si reglementarea unor spatii verzi.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- o noua propunere a tramei stradale ce modifică propunere strada conform P.U.G. si P.U.Z. aprobat cu HCL 504/2007 (profil 7 din PUZ Cornitoiu);
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- revizuirea și reformularea circulației carosabile și pietonale la nivelul traficului existent și prognozat, asigurarea fluenței traficului, stabilirea tramei stradale prin preluarea traseelor drumurilor comunale existente și completarea cu noi trasee propuse;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- 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 precum și măsurători vizate O.C.P.I.;
- P.U.Z. aprobat cu HCL 504/2007

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Certificat de Urbanism Nr. 854/23.04.2019;

- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este neconstruit și neamenajat.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii unei locuințe individuale cu un regim maxim de înălțime P+2 cu o suprafață de 257,00 m² (Nr. Cad. 22403) din măsuratori alcătuit din-un singur teren, imobil situat în Municipiul Craiova, Str. Fagaras, Nr. 39.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 8.212,00 m² (0,82 ha) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietati private cu Nr. Cad. – 205992, 226902, 226903, 213483;
- la Est – proprietati private;
- la Sud – zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+4;
- la Vest – proprietati private;

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unei locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2, cat si dezvoltarea tramei stradale ce poate asigura accesul la terenul ce a generat documentatia P.U.Z. cat si accesul la proprietatile vecine.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Zona este cuprinsă între cartierul Craiovită Noua în partea de Nord, Str. Amaradia în partea de Sud și Est, și cimitirul Sineasca în partea de Sud-Vest.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, în partea de Nord a Municipiului Craiova.

• Clima

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

- temperatura medie anuală +11⁰C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

Ag = 0,20g

Tc = 1,0 secunde perioadă de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord a orasului.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Fagaras - stradă de categoria a III-a și Str. Muncitorului – stradă de categoria a III-a.

Accesul la proprietăți se face și din Str. Fagaras, stradă de categoria a III-a și din Str. Muncitorului, stradă tot de categoria a III-a. Str. Fagaras se afla într-o stare continua de degradare, iar strada Muncitorului nu este asfaltată și nu este satisfacătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.).

• Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Trama stradală existentă în stare de degradare ce nu corespunde caracteristicilor geometrice;
- Proprietati private ce nu au acces;
- zone lipsite de echipare tehnico-edilitară;
- accese carosabile necorespunzătoare în zona studiată;
- lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- terenuri libere de constructii neamenajate
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime, conform P.U.Z. HCL Nr. 504/2007, este prevăzută în planșa 'Situația existentă', ce este formată dintr-o suprafață de 0,35 Ha (3500,00 mp).

Zona de terenuri libere de constructii neamenajate, ce este formata dintr-o suprafata de 0,28 Ha (2800,00 mp)

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă a străzilor Fagaras și Muncitorului.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

În zona studiată se afla aproximativ 3 constructii cu un regim de inaltime P+1, ce ocupa o suprafata de 225,23 mp.

• Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenul se afla într-o zonă libera de constructii si neamenajata.

• Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei

În zona studiată nu există servicii.

În prezent, în zona studiată nu există spații verzi amenajate.

Cea mai apropiată zonă de servicii fiind situată în partea de Sud.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă, pe Str. Fagaras.

- **CANALIZAREA**

Zona studiată dispune de canalizare. (Str. Fagaras).

Canalizarea apelor menajere uzate pentru construcțiile învecinate zonei studiate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zonă.

Apele pluviale sunt colectate de rețeaua de canalizare de pe strada Fagaras.



- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zonă există posturi de transformare în zonele de locuințe colective învecinate în partea de Sud, ce asigură alimentarea cu energie electrică a zonei studiate prin prezentul P.U.Z.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații amplasate pe stâlpii existenți pe Str. Fagaras. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, în zona sunt oferite 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.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică ca și cu propriile centrale termice.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale pe Str. Fagaras ca și în vecinătățile zonei studiate.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este incipient.
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- circulația carosabilă defectuoasă cu trasee neamenajate;
- inexistența unei trame organizate în zonă;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi de locuințe:

- zona de locuințe cu regim mic de înălțime;
- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.Z. Cornituiu aprobat cu HCL Nr. 504/2007, terenul este amplasat in zona de locuinte afectata in totalitate de strada propusa prin P.U.Z. si de aliniamentul de constructibilitate (profil 7 din P.U.Z. Cornituiu).

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există plantații în zona studiată, de asemenea, se vor prevedea noi zone de spații verzi pentru protecția căilor de comunicații.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din rețeaua de străzi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv Str. Fagaras si Str. Muncitorului – ce necesita modernizare.

Se impune astfel pentru terenul studiat, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o stradă de categoria a IV-a (Alee de acces – Fosta Str. Vladimiri) care să asigure accesul la terenul ce a generat documentatia P.U.Z.

- **Profiluri transversale caracteristice**

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

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

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

Toate noile circulații ce se vor crea și moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Fagaras având din ax limita de constructibilitate la 12,00 m și limita de împrejmuire la 8,50 m;

b) stradă de categoria a IV-a propusa – de acces cu sens unic și cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri, având din ax limita de constructibilitate la 5,30 m pe latura de Sud-Vest și 6,00 m pe latura de Nord-Est, iar limita de împrejmuire la 3,00 m pe latura de Sud-Vest și 4,00 m pe latura de Nord-Est;

c) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Strada Muncitorului având din ax limita de constructibilitate la 9,00 m și

limita de împrejmuire la 6,00 m;

• **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată nu există trasee de transport în comun.

Prin dezvoltarea zonei construite și creșterea populației din zonă, probabil se va impune necesitatea înființării unor noi linii de transport în comun care să preia populația din zonă spre principalele centre de interes.

Transportul în comun în zonă, se va putea dezvolta și pe alte trasee odată cu modernizarea străzilor. Acest aspect este conceput a se realiza ținând seama de:

- rețeaua de transport existentă;
- trama stradală propusă;
- fluxurile de călători.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită, protecția mediului și prețul de cost al exploatării.

• **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcției de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale;

• **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a și a-IV-a – Str. Fagaras și Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a III-a și a-IV-a, Str. Muncitorului și Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri - această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

• **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este liberă de construcții.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerințe persoanelor handicapate.

• **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt ne semnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări

importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+2 – Hmax= 14,00 m;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

• Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor P, P+1 - 2 etaje cu o înălțime maximă de 14,00 m și totalizează o suprafață reglementată de 0,55 ha.

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.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **LM 1:** POT maxim 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2 – Hmax. – 14,00 m.

• Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție fata de infrastructura tehnică, propuse pe Str. Muncitorului și Str. Fagaras și totalizează o suprafață de 0,016 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

• Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

• **BILANȚ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42.69	0,55	67.07
2. ZONA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34.15	0,00	0,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,19	23.16	0,254	30.97
Circulatii carosabile	0,15	18.29	0,18	21.95
Circulatii pietonale	0,04	4.87	0,074	9.02
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,016	1.96
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime LM 1	35%	1,05

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată zona învecinată acesteia (Str. Fagaras) pe Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri si Str. Muncitorului din zonă pentru aprovizionarea populației din această zonă.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală propusă, iar pentru realizarea rețeaua 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 precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de canalizare din zona cea mai apropiată (Str. Fagaras) zonei studiate pe Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri si Str. Muncitorului propusă pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă, iar pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o rețea pentru colectarea apelor uzate pe Str. Muncitorului, iar pe Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri acestea o să fie colectate de către rețeaua de canalizare.



Conductele de apă 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 rețelilor 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.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.



Nota: Până la realizarea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare de către Primăria Municipiului Craiova pe strada propusa, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu puț forat pentru alimentarea cu apă și cu bazin vidanjabil pentru canalizarea locuințelor.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe trama stradală propusă (Aleea de acces – fosta Str. Vladimiri) cat si pe cea propusa spre modernizare (Str. Muncitorului)

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru toate eventualele constructii.

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

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|-------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 1,50 m |
| | - pe verticală 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,60 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,60 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.



• **TELECOMUNICAȚII**

Rețeaua de telecomunicații este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpi existenți situați pe Str. Fagaras, iar pe situația propusă pe Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri și Str. Muncitorului, ce se va realiza subteran. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră 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 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**

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

• **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor propuse se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiată zonei studiate (Str. Fagaras) pe strazile propuse reglementării (Str. Muncitorului și Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. 55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. 50 m
- centre populate și locuințe individuale 65 m
- paralelism cu drumuri :
 - naționale 52 m
 - județene 50 m
 - comunale 48 m
 - depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m

- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc
- față de marginea drumurilor carosabile

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.



Nota: Până la realizarea rețelelor de alimentare cu gaze naturale de către Primăria Municipiului Craiova pe strazile propuse reglementarii, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu combustibil solid sau alimentare cu energie electrică pentru încălzire și butelii cu gaz metan pentru prepararea hranei.

• **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În zonă nu sunt factori de risc natural.

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.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă. Se va putea de asemenea ca utilitățile să fie realizate și individual cu fosa septică, puț forat până la extinderea rețelei tehnico-edilitare.

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

Tabelul prezentat, evidențiază obiectivele de utilitate publică propuse a se realiza în zona studiată.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					

GOSPODARIRE COMUNALA					

CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a II-a si a III-a			X	487,04 m ²	155,20 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					

Sisteme de protectie a mediului					

Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					

• **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

○ **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

○ **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

○ **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

• **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Reorganizarea intersecțiilor, crearea și redimensionarea străzilor pentru trafic necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice. Suprafața de teren afectată de modernizarea tramei stradale și de crearea unei alei de acces, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 487,04 mp.

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, a utilităților existente precum și propunerile de străzi.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

- 63-

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt cele de modernizare a strazii Muncitorului și a strazii Fagaras precum și reglementarea Aleii de acces – Fosta Str. Vladimiri prin lățire și prin realizarea trotuarelor conform categoriei din care fac parte, de asemenea și realizarea utilităților tehnico-edilitare după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în C.L.M.

Suprafața totală de circulații auto și pietonale propuse pentru reglementare este de 0,254 ha.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiată.

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 documentațiilor pentru obtinere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;

- 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.

Întocmit,
Arh. Ștefăria Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

" ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2"

Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BORDEROU

- I. DISPOZITII GENERALE: 2
 - 1. Rolul R.L.U..... 2
 - 2. Baza legala a elaborarii..... 2
 - 3. Domeniul de aplicare 4
- II. REGULI DE 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 apararea interesului public 4
 - 3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5
 - 4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor 5
 - 5. Reguli cu privire la echipare edilitară..... 6
 - 6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții..... 8
 - 7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri 9
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA 9
 - DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT 10
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: 10
 - Zona locuinte cu regim mic de inaltime..... 10
 - Zona spatii verzi 17
 - Zona cai de comunicatie si transport..... 19

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

- **Adresa:** Str. Fagaras, nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** *MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA*

- **Domiciliul:** *Str. Fagaras, nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj*

- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian

- **Data elaborării:** Iulie 2019

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; ✓
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- 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;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Nord a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ

- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 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 Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014..

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:

- Str. Fagaras - limita de construibilitate la 12,00 ml, iar limita de împrejmuire la 8,50 ml;
- Str. Muncitorului- limita de construibilitate la 9,00 ml, iar limita de împrejmuire la 6,00 ml;
- Alee de acces – fosta Str. Vladimiri – limita de construibilitate la 5,30 ml pe latura de Sud-Vest și 6,00 ml pe latura de Nord-Est, iar limita de împrejmuire la 3,00 ml pe latura de Sud-Vest și 4,00 ml pe latura de Nord-Est;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime LM 1	35%	1,05

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din rețeaua de străzi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv str. Stejarului cât și Str. Plopului. Se impune astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o stradă de categoria a III-a care să asigure accesul la parcelele propuse.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Fagaras;
- strada de categoria a IV-a – de acces cu 1 banda de circulație – sens unic - conform profil tip 2 pentru Alee de acces – Fosta Str. Vladimiri;
- strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Str. Muncitorului;

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu

STAS 10144/1.

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

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

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

➤ ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de apă pe Str. Muncitorului și Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri din zonă pentru aprovizionarea populației din această zonă.

Conductele de apă pentru eventuala extindere a rețelei de apă vor fi pozate pe trama stradală 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 precum și din Hotărârea nr. 930/2005, menționăm :
 - Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
 - Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
 - Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

➤ CANALIZARE

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de canalizare pe Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri și Str. Muncitorului pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă precum și pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă.

Conductele de canalizare pentru eventuala extindere 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. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
 - Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
 - Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

➤ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe trama stradală propusă.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru locuințele propuse se va realiza un calcul de consum de energie electrica intr-o faza ulterioara de proiectare. Propunerea va fi avizata de S.C. CEZ Distribuție S.A. In cazul necesitatii extinderii rețelei de energie electrică, aceasta va fi pozată pe trama stradală existentă și propusă.

Conditii 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

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m
 - pe verticală 0,50 m
- drumuri
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 1,00 m
- gaze
 - pe orizontală 0,60 m
 - pe verticală 0,25 m
- fundații de clădiri
 - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

➤ **TELECOMUNICAȚII**

Rețeaua de telecomunicații, în cazul extinderii rețelei existente, va fi pozată pe trama stradală existentă și propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3,00 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 CALDURA**

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

➤ **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor propuse pe strada proiectată se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale (propunere extindere pe Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri și Str.

Muncitorului) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. 55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. 50 m
- centre populate și locuințe individuale 65 m
- paralelism cu drumuri :
 - naționale 52 m
 - județene 50 m
 - comunale 48 m
 - depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului urban specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Prin parcela se intelege orice suprafata de teren, constituind o singura proprietate publica sau privata.

Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau

cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primăria poate să autorizeze parcelările de către detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite în următoarele condiții: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, să respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate în R.G.U., fiecare parcelă să aibă legătura cu strazi sau pietele publice.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația mentinerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- **LM1** - zona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime P+2 – Hmax. = 14.00 m.

- **SV1** - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU

- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri fata de limitele laterale și posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

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 strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrații de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona locuințe individuale cu regim mic de înălțime

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+2 – Hmax.= 14.00 m - LM1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea în locuințe individuale.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spații verzi amenajate;

- 49
- 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.

În cazul în care pe o parcelă se dorește a se schimba funcțiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta compatibilă, este necesară elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal pentru subzona în care se înscrie parcela cu noua funcțiune propusă.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban **obligatoriu**, în zona LM1 și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din R.G.U. și a anexei 3 la R.G.U.: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Fagaras având din ax limita de constructiibilitate la 12,00 m și limita de împrejmuire la 8,50 m;
- b) stradă de categoria a IV-a propusa – de acces cu sens unic si cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru Aleea de acces – Fosta Str. Vladimiri, având din ax limita de constructiibilitate la 5,30 m pe latura de Sud-Vest si 6,00 m pe latura de Nord-Est, iar limita de împrejmuire la 3,00 m

pe latura de Sud-Vest si 4,00 m pe latura de Nord-Est;

c) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Strada Muncitorului având din ax limita de construibilitate la 9,00 m și limita de împrejmuire la 6,00 m;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejuririlor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Fagaras - la 8,50 m din axul străzii;

- Alee de acces – fosta Str. Vladimiri - la 3,00 m pe latura de Sud-Vest si 4,00 m pe latura de Nord-Est;

- Str. Muncitorului – la 6,00 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Fagaras - la 12,00 m din axul străzii pe latura de Est;

- Alee de acces – fosta Str. Vladimiri - la 5,30 m pe latura de Sud-Vest si 6,00 m pe latura de Nord-Est;

- Str. Muncitorului - la 9,00 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.

Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism;

- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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 3,00 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,7 - 1,0 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 0,7 - 1,0 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 solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingerea 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.

a) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul Urbanistic Zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi categoria a III-a.

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 se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesionării sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării parcelelor la acestea);

- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele

propușe prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P + 2 – cu H max. = 14.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime

LM 1

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;

Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime

LM 1

C.U.T. maxim = 1,05

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33 si R.L.U. privind parcarile.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul P.O.T. stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Amplasarea acestuia pe parcelă se va face în spatele locuinței, retras de la stradă și nu în fața casei, la stradă.

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 locuinte vor fi prevazute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin 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 pentru locuințele individuale:

- la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu

- h maxim 2,00 m

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei

- opace sau transparente

- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);

- suprafața de minim 200 m²;

- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;

- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

- Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:
- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
 - dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
 - materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accesese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

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.

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform R.G.U. art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31.

Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U.

Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.

Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.

Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicare si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicare rutiera existenta;
- cai de comunicare rutiera propusa;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicare si constructii aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdictii temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicare.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.



PLAN URBANISTIC GENERAL

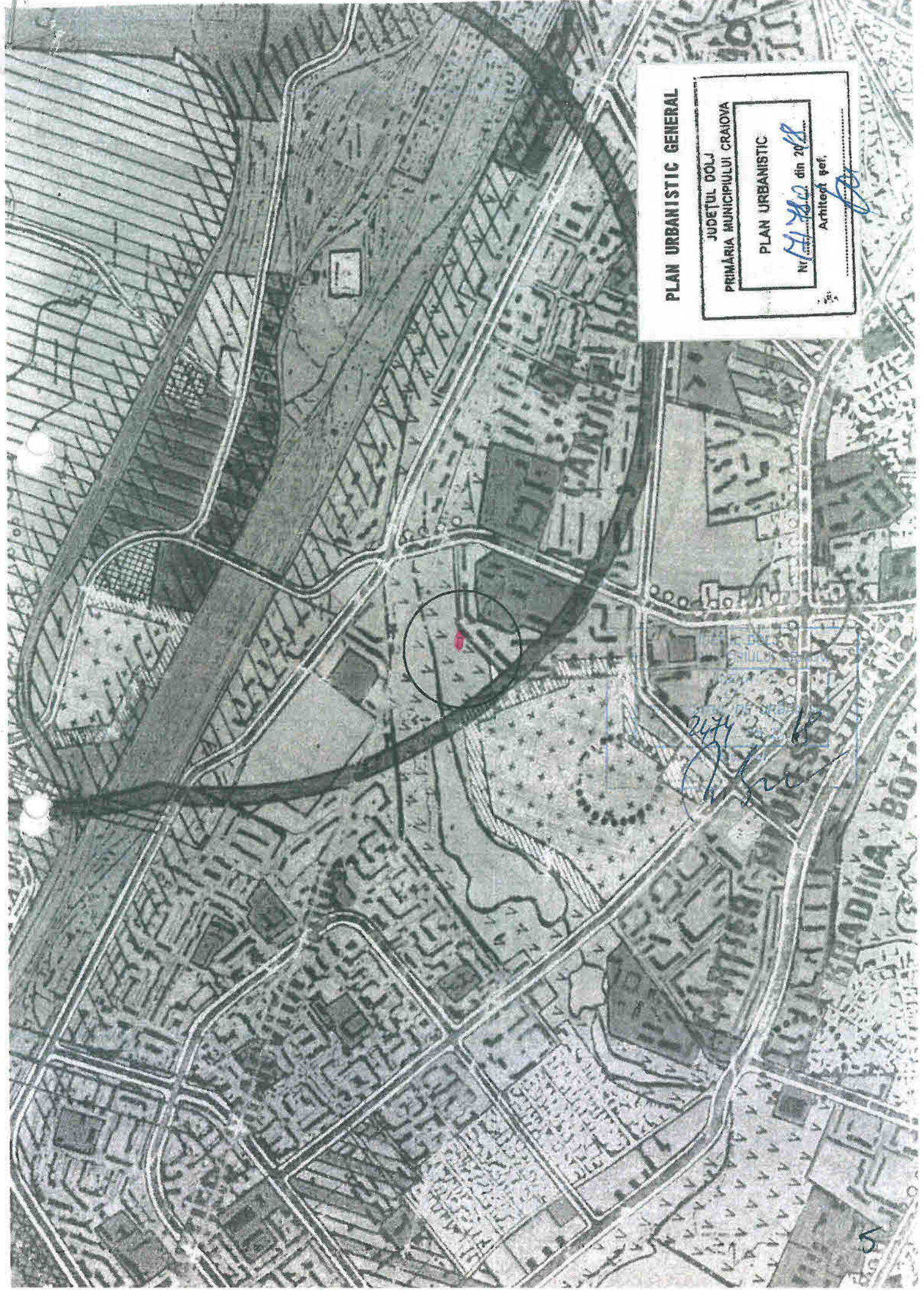
JUDEȚUL DOLO
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC

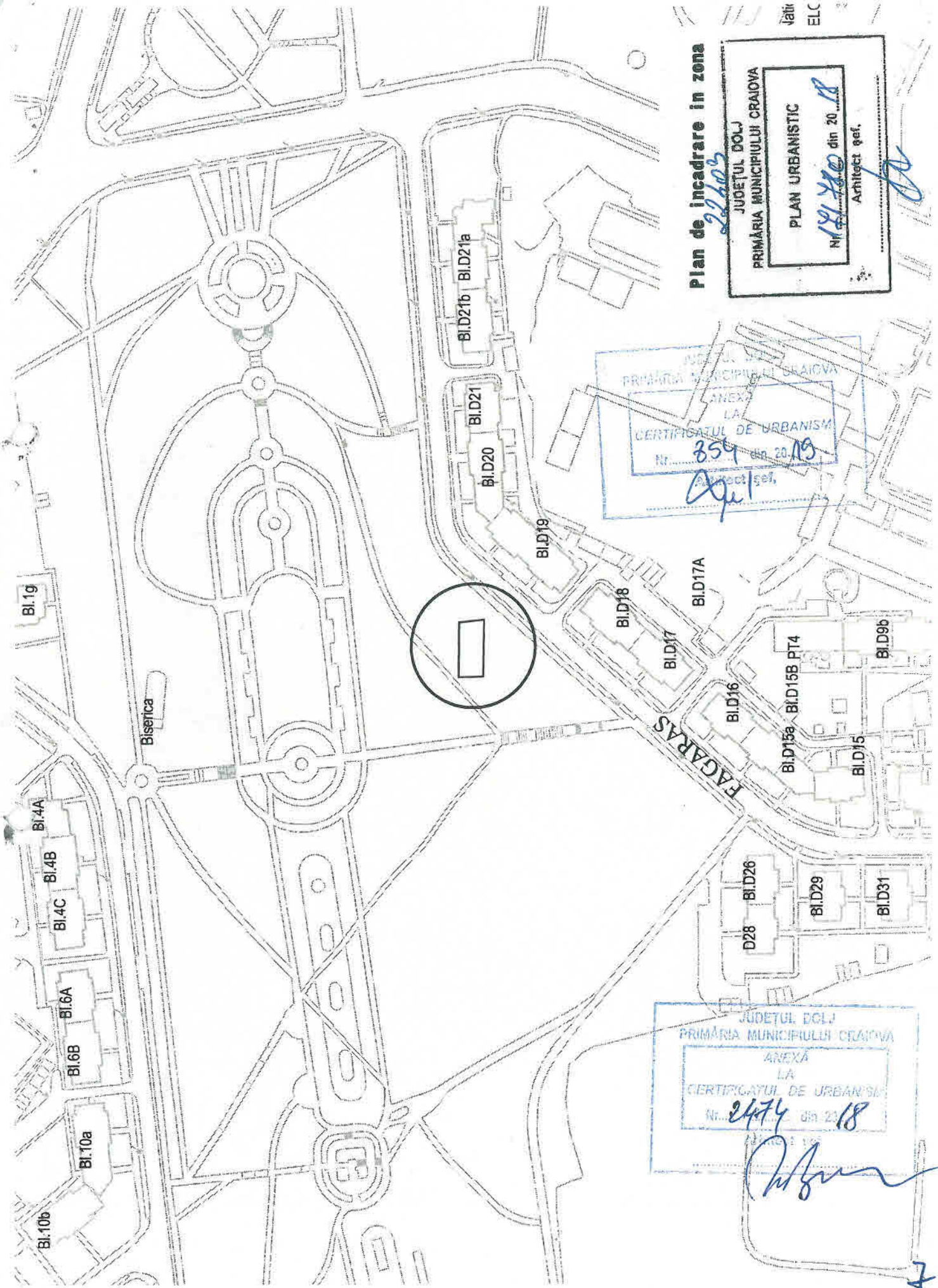
NR. 17/2008 din 2008

Arhitect șef,

[Signature]



[Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 2474]



Plan de incadrare in zona

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 181/2018 din 20.11.18
 Arhitect șef.

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 859 din 20.11.18
 Arhitect șef.

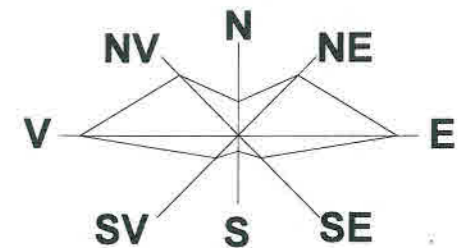
JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2474 din 23.11.18

[Handwritten signature]



INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:5000



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE**
 - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
 - STRĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE, MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA III
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘE
 - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRII OR. TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ**
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
 - ZONĂ ISTORICĂ A CRAIOVA ȘI CONFLUENȚA LACULUI APROBATĂ CNMASI 1961
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTECȚIE CALE ȘI SPAȚIU
 - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS AFĂ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ ÎN TRE ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE - (R=500 m)
 - ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500 m)
 - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
 - CIMITIRE (R=50 m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 20 KV (15 m din ax)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (50 m din ax)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
 - PODURI
 - PASAJE DENIVELATE
 - SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRATRAVERSĂRI CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA**
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

DIRECTOR: IULIU POPESCU EUGEN
 ARH. NIKOLAE GEORGETA
 SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA SA
 PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA
 10.10.19
 6913
 6/24
 P.U.G.
 ÎN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 11.10.2019

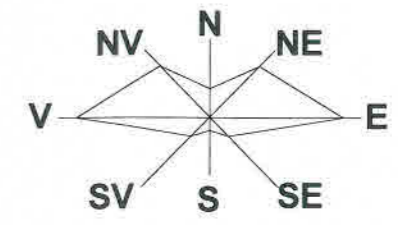


LEGENDA:
 ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
 S = 8.212,00 m² (0,82 Ha)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE și MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:5000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Iulie 2019	INCADRARE IN TERITORIU
	URB. CONSTANTIN A.M.			Planșa nr. U.01



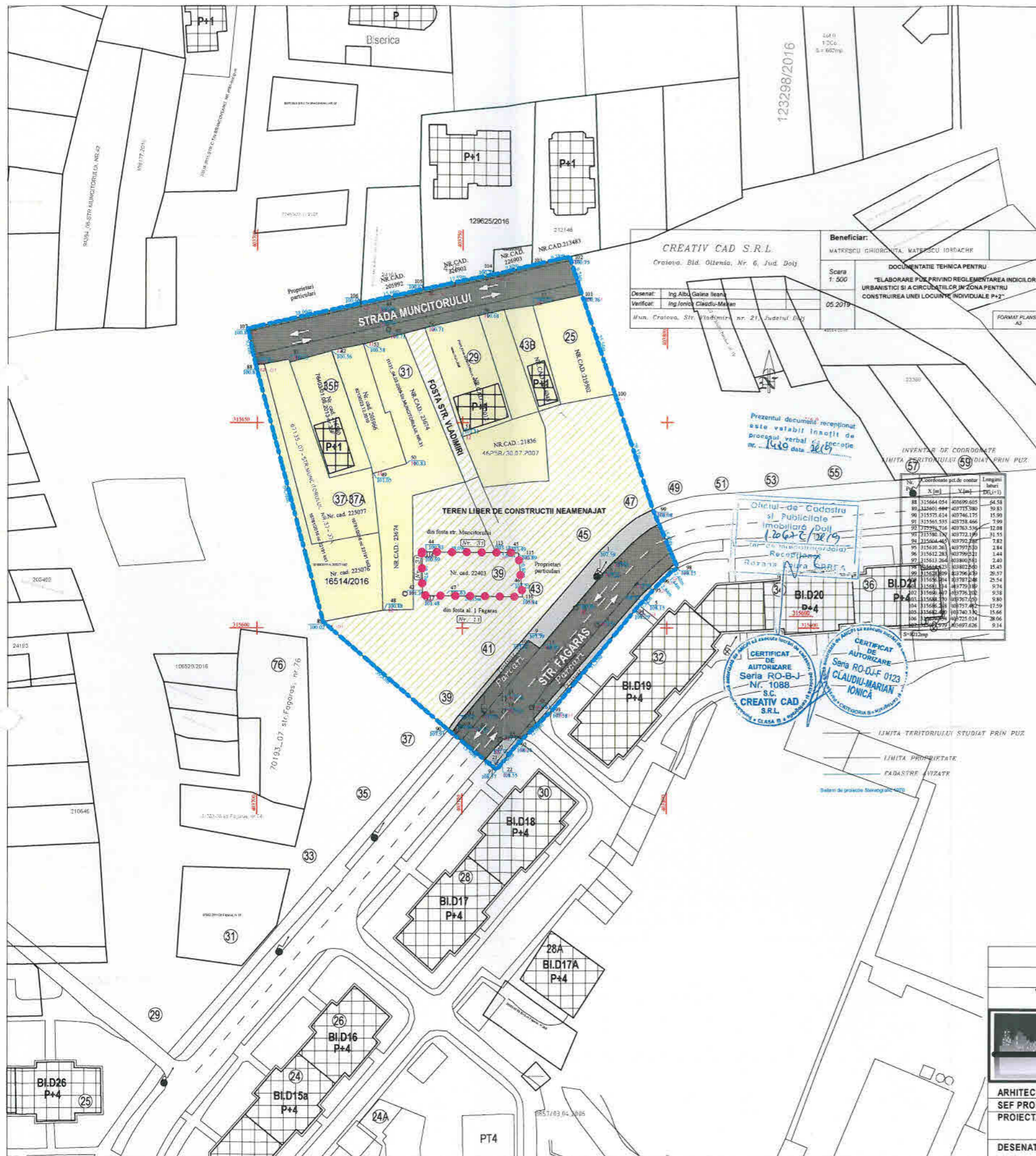
INCADRARE PE SUPTOR AEROFOTOGRAFIC
sc. 1:500



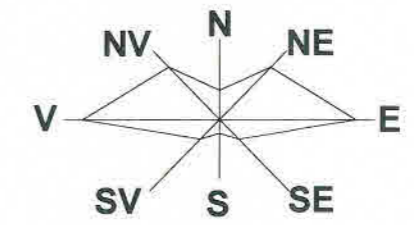
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- ● ● TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

Sursa: Google Maps

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIAR			
		MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHEORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data:	TITLU PLANSA	
DESEANAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	Februarie 2019	INCADRARE PE SUPTOR AEROFOTOGRAFIC		Plansa nr. U.01A



SITUATIE EXISTENTA sc. 1:1000

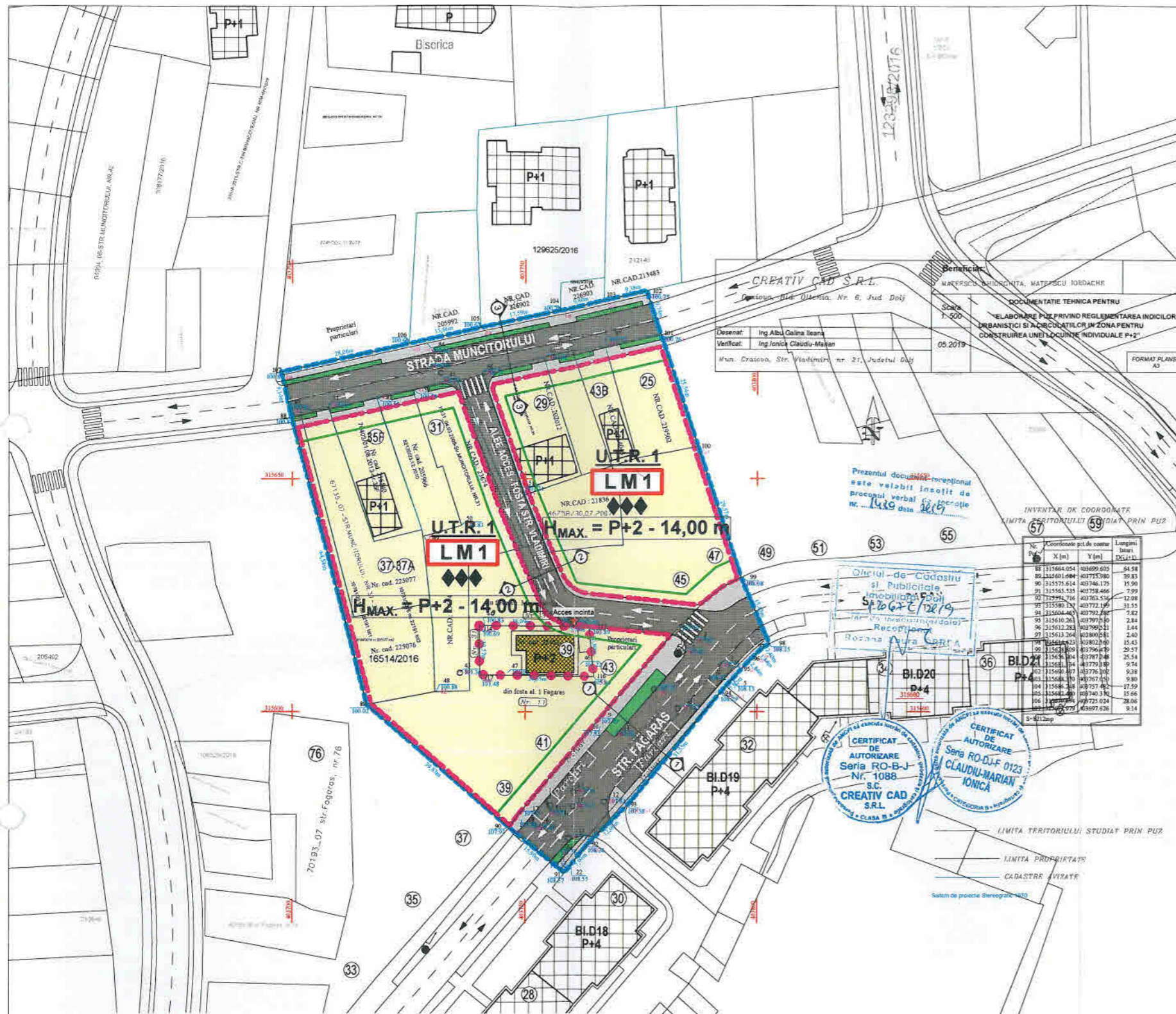


- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- LM 1** → P.O.T. existent = 35.00 %
C.U.T. existent = 1.05
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1088 S.C. CREATIV CAD S.R.L.

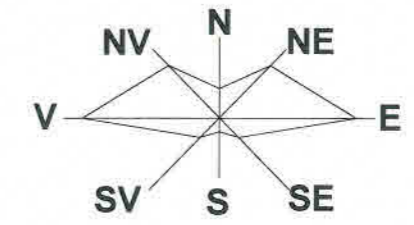
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-DJF 0123 S.C. CLAUDIU-MARIAN IONICA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	EDILIA			
	craiova, dolj			
	proiect			
	unirii, nr.196			
BENEFICIAR				
MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj				
TITLU PROIECT				Project nr. 2/2019 Faza: P.U.Z. Planșa nr. U.02
ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PLANSA				
SITUATIE EXISTENTA				



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



- — — — — LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- • • • • TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

ZONIFICARE

- — — — — **U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM 1 →

- P.O.T. PROPUȘ = 35.00 %
- C.U.T. PROPUȘ = 1.05
- H_{MAX.} = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIASTE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

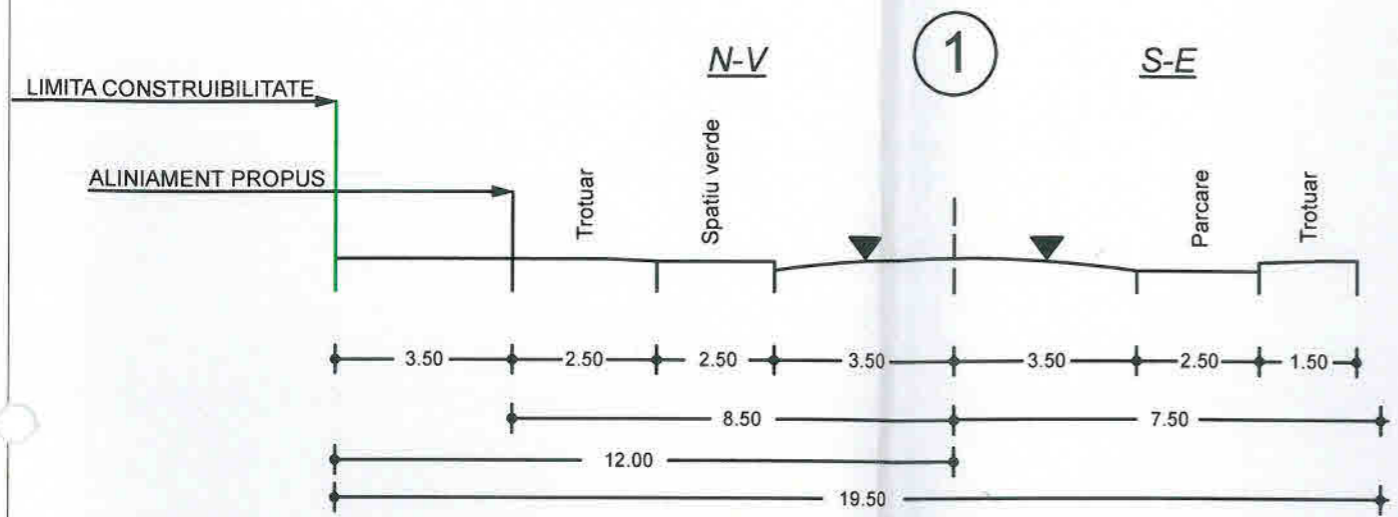
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▶ ACCES INCINTA - carosabil si pietonal

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

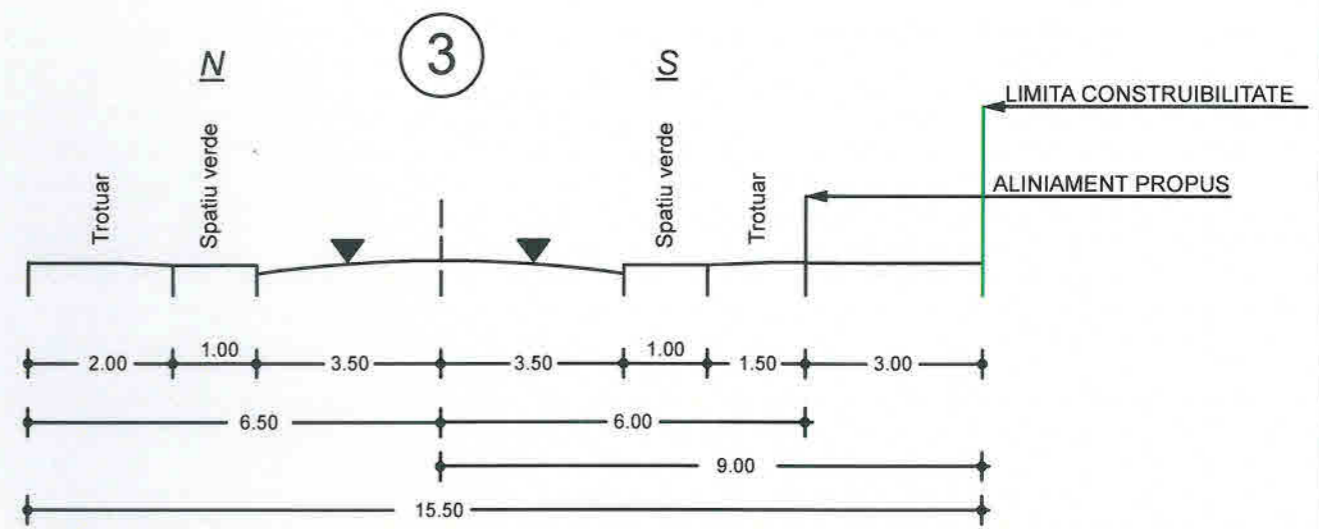
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,35	42.69	0,55	67.07
2. ZONA TEREN LIBER NEAMENAJAT	0,28	34.15	0,00	0,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,19	23.16	0,254	30.97
Circulatii carosabile	0,15	18.29	0,18	21.95
Circulatii pietonale	0,04	4.87	0,074	9.02
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,016	1.96
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,82	100,00	0,82	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj			MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA	
proiect			unirii, nr.196	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj
DESEANAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	TITLU PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

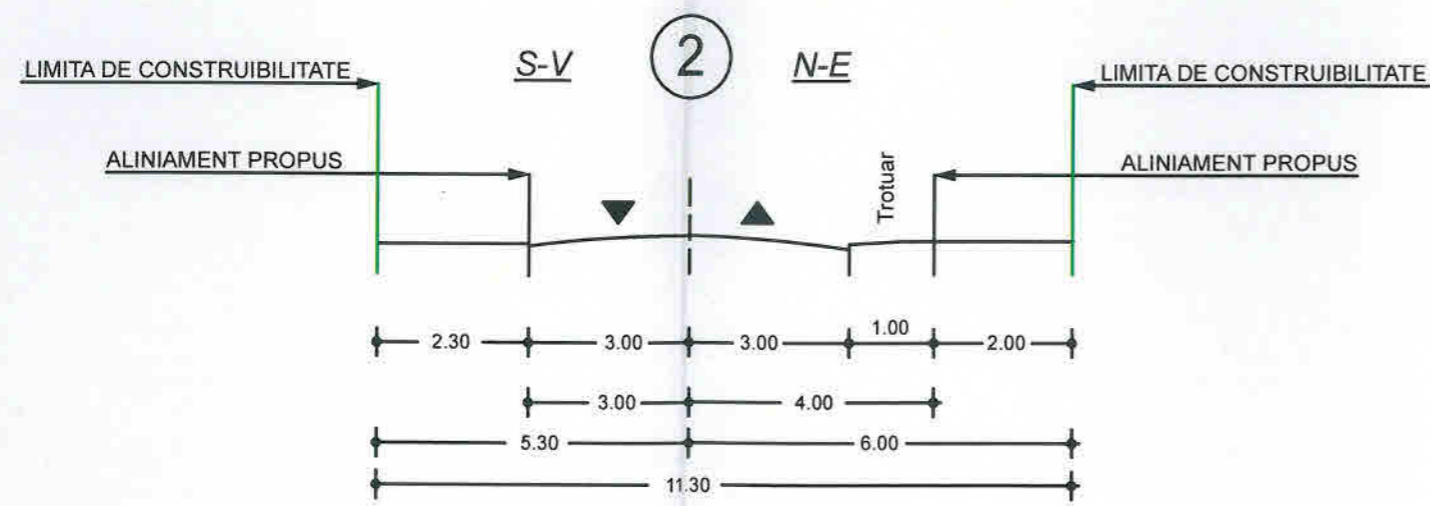




STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "STR. FAGARAS"



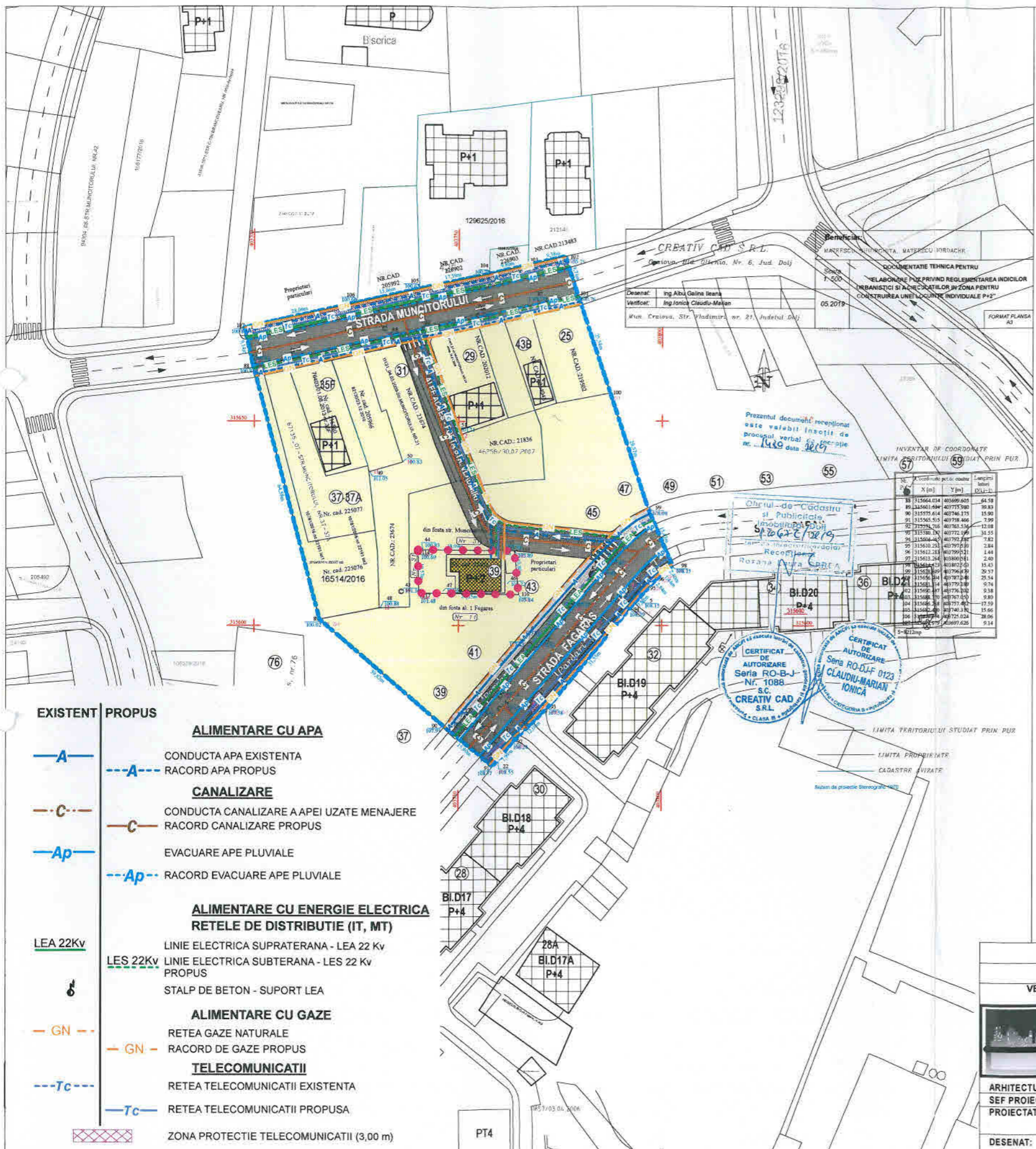
STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "STR. MUNCITORULUI"



STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA DE CIRCULATIE - SENS UNIC "ALEE ACCES - FOSTA STR. VLADIMIRI"

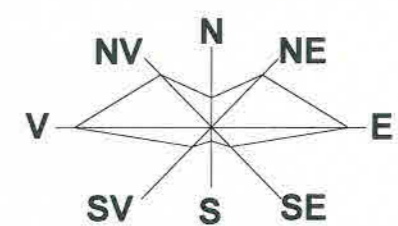
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8 Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		Data:	Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	TITLU PLANSA
				PROFILUL CARACTERISTICE ALE STRAZILOR Proiect nr. 2/2019 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.03A





REGLEMENTARI REțele EDILITARE

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIASTE
- ZONA SPATII VERZI

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

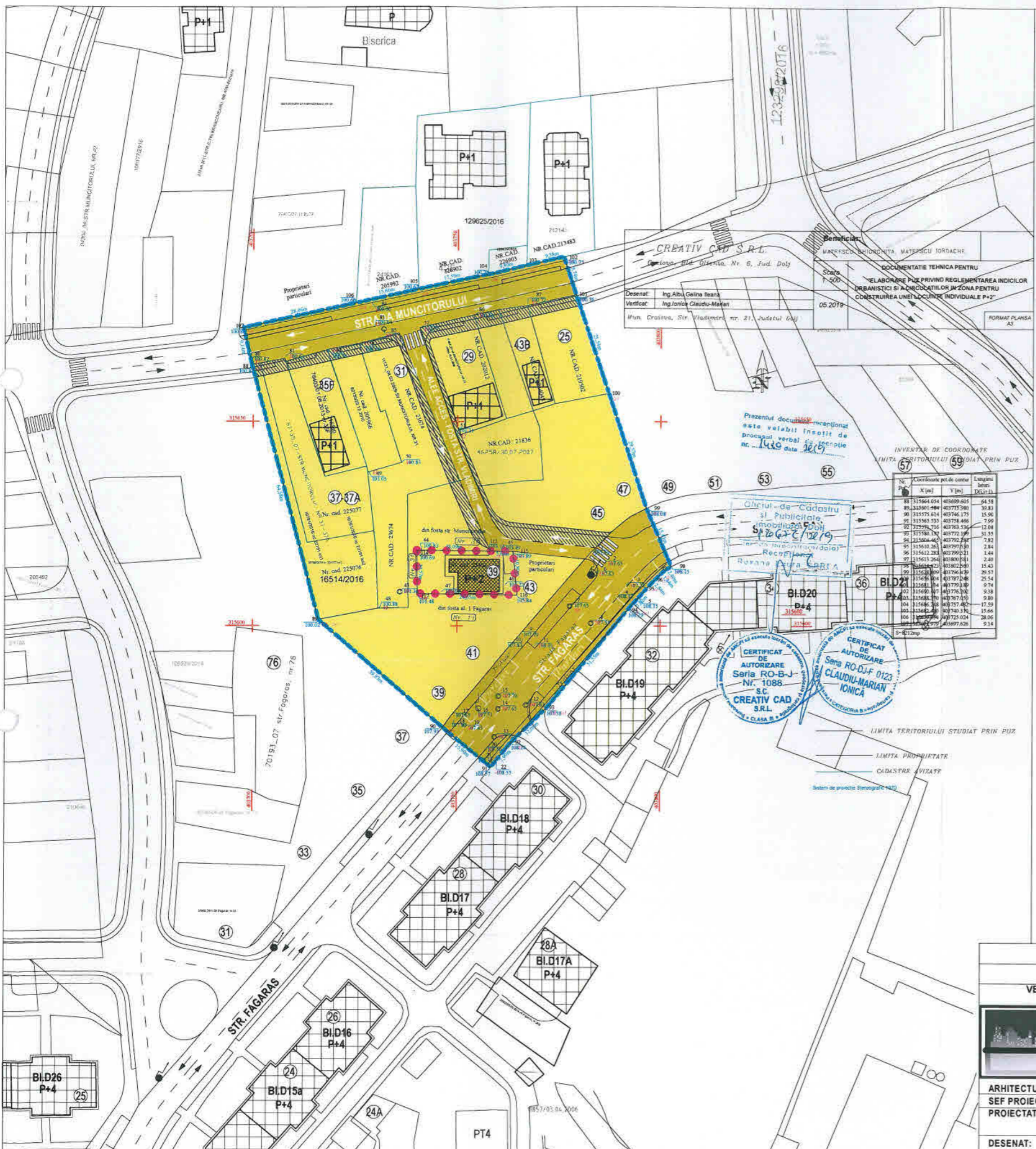
- EXISTENT PROPUS**
- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTA APA EXISTENTA
 - RACORD APA PROPUS
- CANALIZARE**
- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
 - RACORD CANALIZARE PROPUS
- EVACUARE APE PLUVIALE**
- EVACUARE APE PLUVIALE
 - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA REțele DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**
- LEA 22KV LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
 - LES 22KV LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
 - STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- ALIMENTARE CU GAZE**
- RETEA GAZE NATURALE
 - RACORD DE GAZE PROPUS
- TELECOMUNICATII**
- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
 - RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA
 - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-DJ-F 0123 CLAUDIU-MARIAN IONICA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1088 S.C. CREATIV CAD S.R.L.

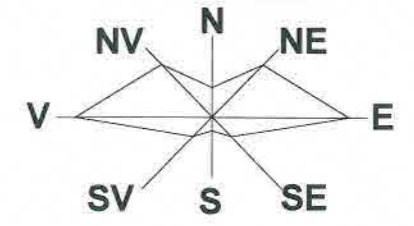


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA		craiova, dolj	MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA
	proiect		unirii, nr.196	Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSĂ
	URB. CONSTANTIN A.M.		Iulie 2019	REGLEMENTARI REțele EDILITARE
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

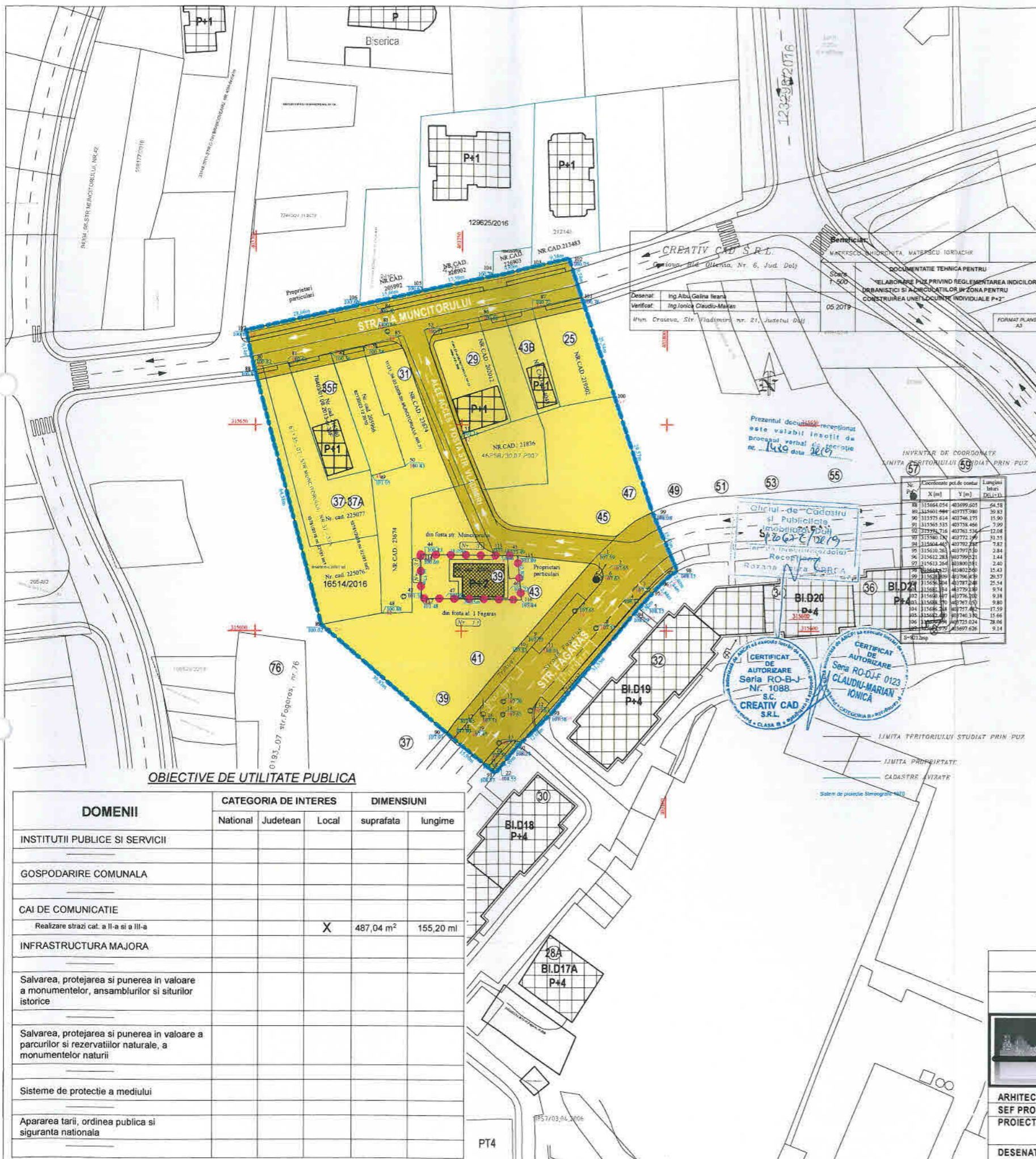
- a) DOMENIU PUBLIC**
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- c) CIRCULATIA TERENURILOR**
TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 487,04 m²

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-DJ-F 0123 S.C. CREATIV CAD S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-DJ-F 0123 S.C. CLAUDIU-MARIAN IONICA

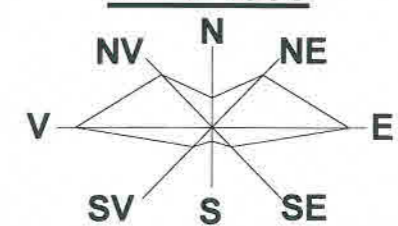
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj		proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICIILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Proiect nr. 2/2019
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Iulie 2019	Faza: P.U.Z.
				TITLU PLANSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT
				Plansa nr. U.05





PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPU

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

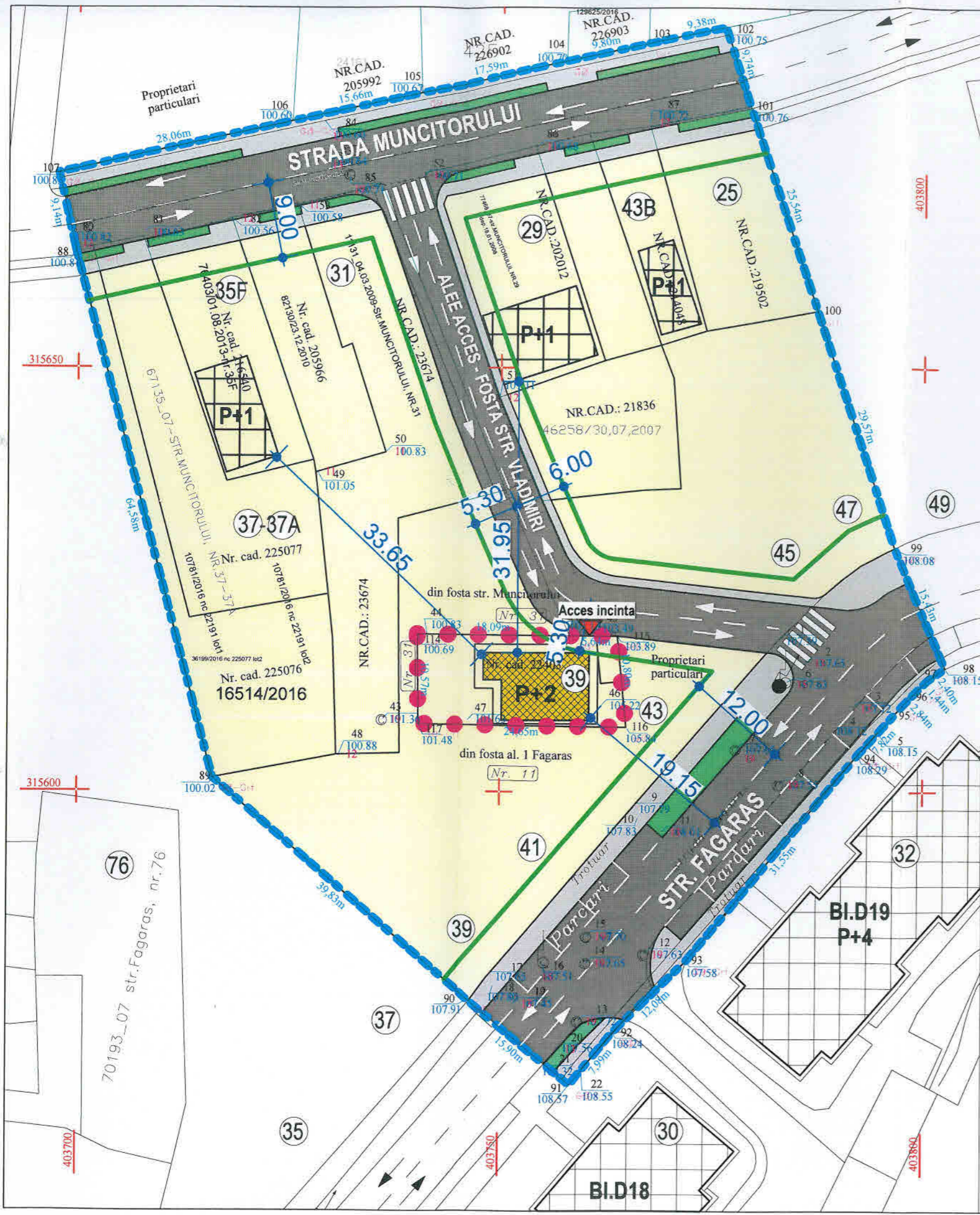
- a) DOMENIU PUBLIC**
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a II-a si a III-a			X	487,04 m ²	155,20 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					

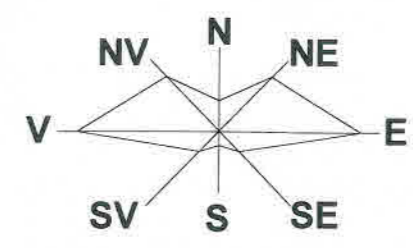
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA		craiova, dolj	MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.		Data:	Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEANAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Iulie 2019	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPU
	URB. CONSTANTIN A.M.			Planşa nr. U.06





ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)

TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE SI MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
nr. S = 125700 m² data 2019

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUISA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INECONOMIZATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

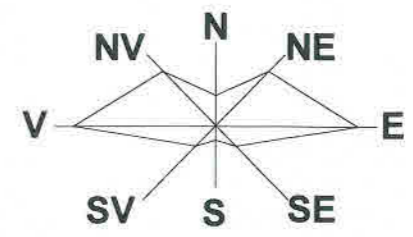
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA		craiova, dolj	MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.			Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			
TITLU PLANSA				TITLU PROIECT
ILUSTRARE URBANISTICA				ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
Scara: 1:500				Proiect nr. 2/2019
Data: Iulie 2019				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. U.07

STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:500



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 0,82 HA (8.212,00 m²)
- TEREN PROPRIETATE MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. S = 257,00 m²

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTA INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTIE PROPUISA CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară (Dolj)

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

ACCES INCINTA - carosabil si pietonal

Roxana Laura OPREA

SEMNE DE CIRCULATIE

- STOP
- TRECERE DE PIETONI

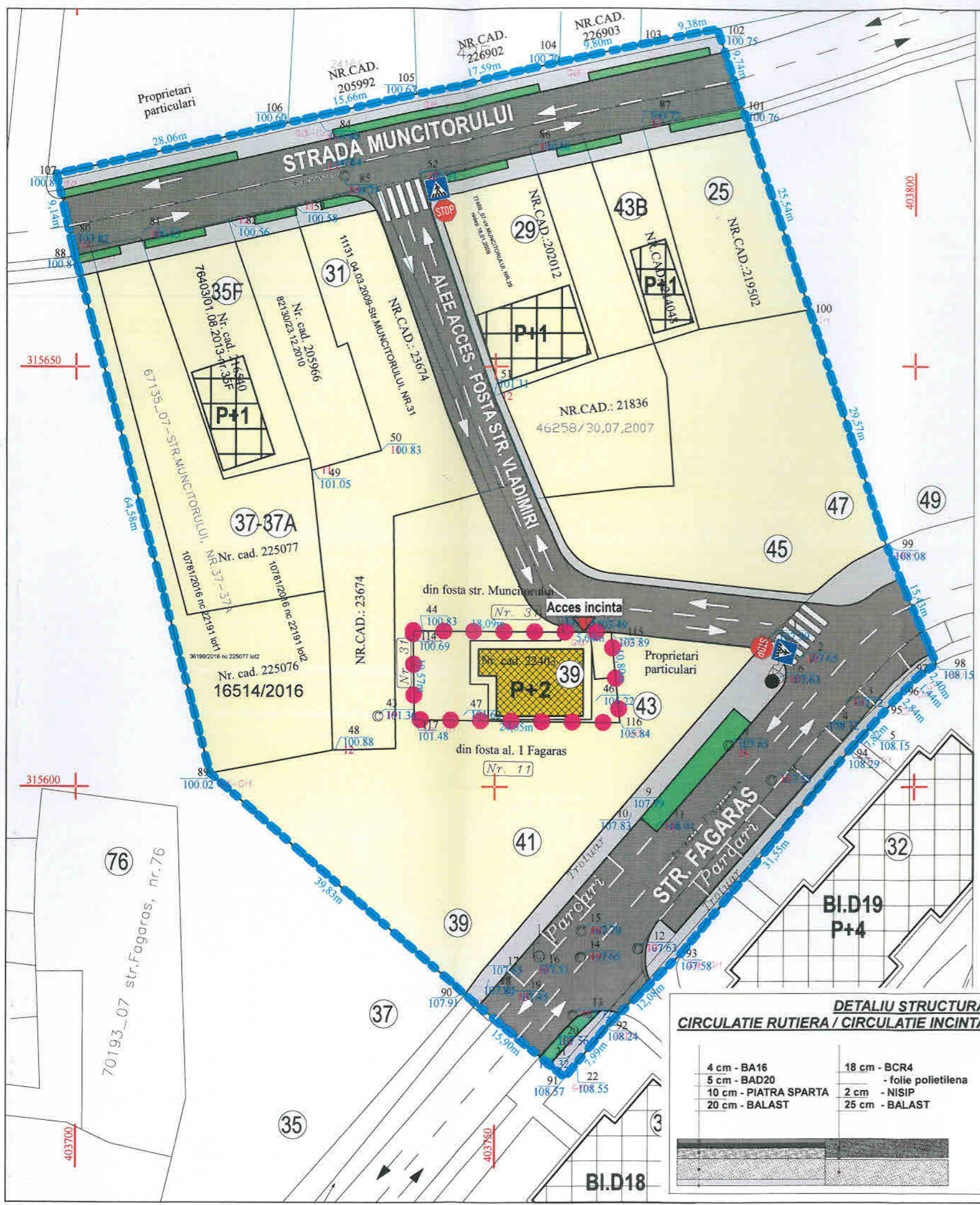
REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- 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 Aleea de acces - fosta Str. Vladimiri;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Aleea de acces - fosta Str. Vladimiri;
- Numar de accese - 1 (intrari) - 1 din Aleea de acces - fosta Str. Vladimiri;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea parcarii, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

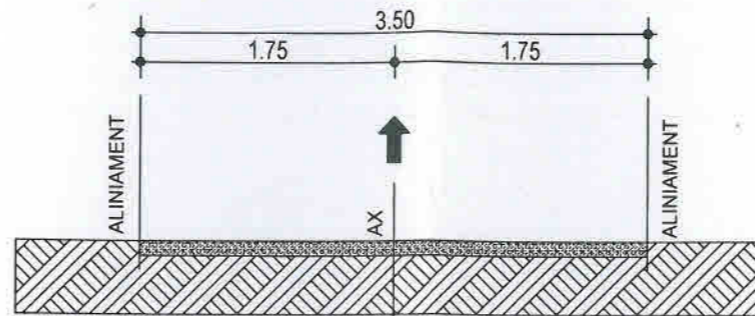
DETALIU STRUCTURA CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

4 cm - BA16	18 cm - BCR4
5 cm - BAD20	- folie polietilena
10 cm - PIATRA SPARTA	2 cm - NISIP
20 cm - BALAST	25 cm - BALAST

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj		proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR: MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E.		1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	2019	STUDIU DE CIRCULATIE
				Proiect nr. 2/2019 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.08

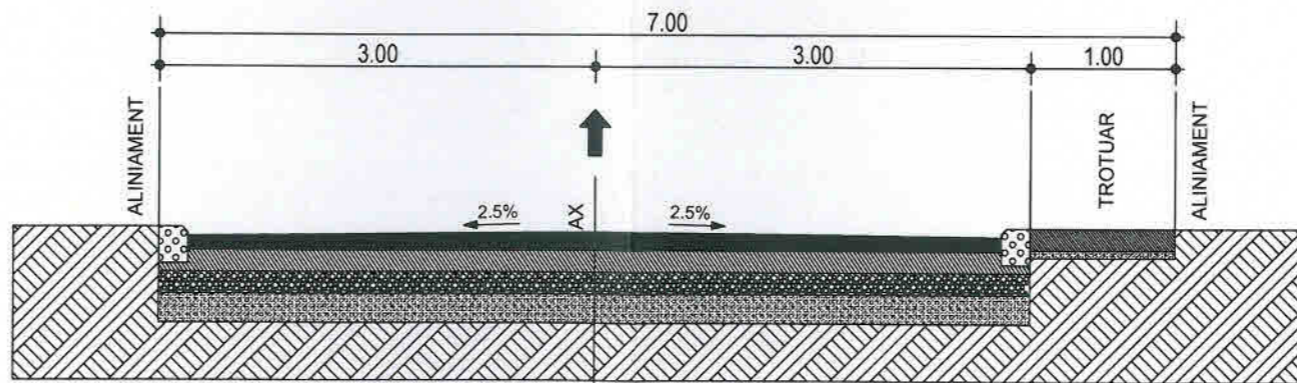


PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
- FOSTA STR. VLADIMIRI - EXISTENT-



SISTEM RUTIER FARA IMBRACAMINTE - PAMANT CU PIETRIS

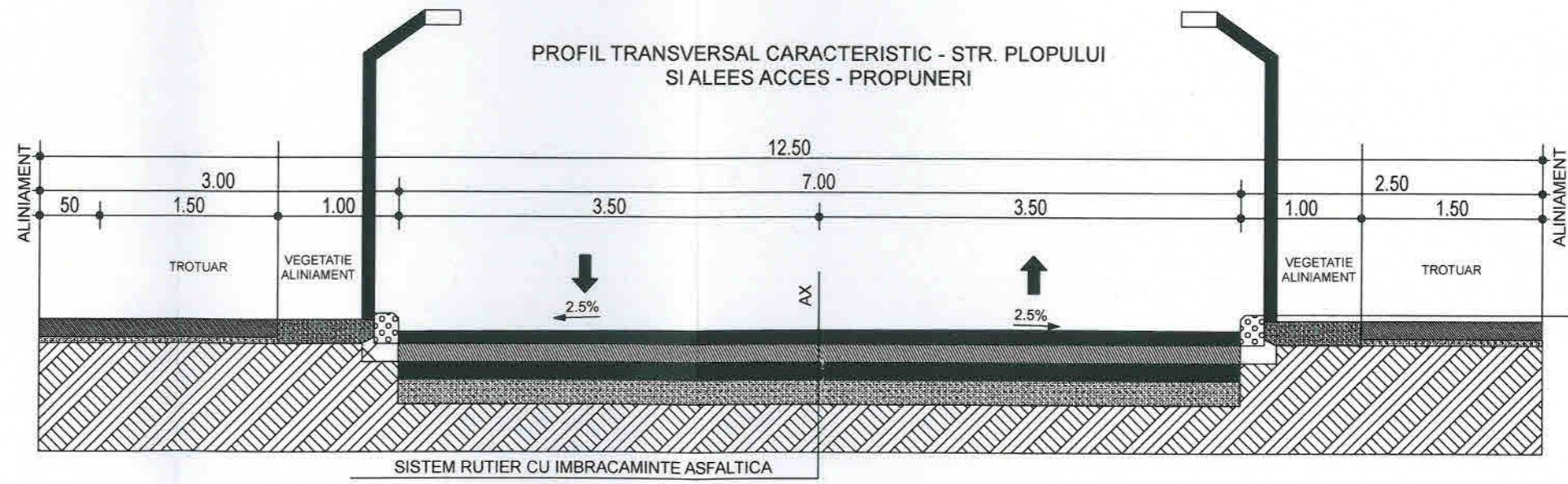
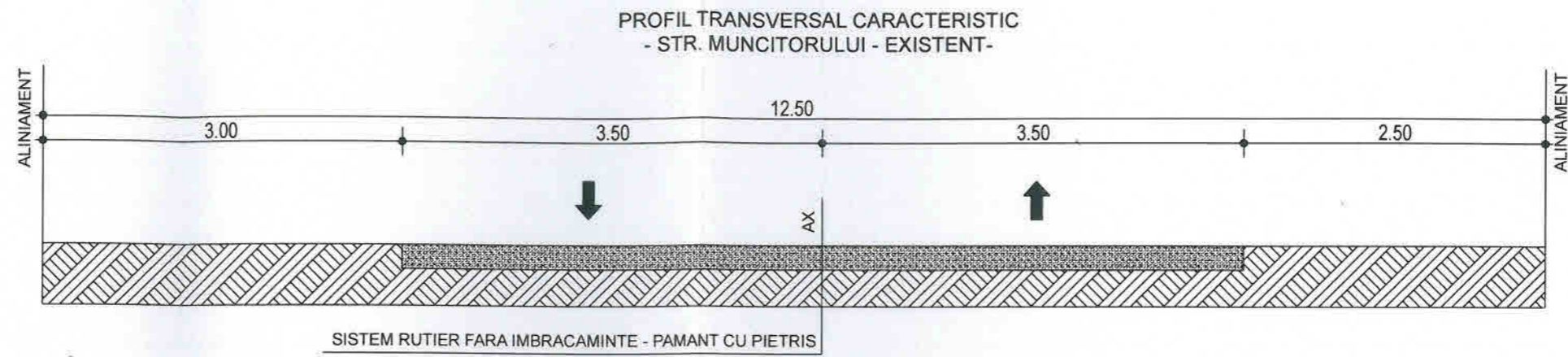
PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
- ALEE DE ACCES - FOSTA STR. VLADIMIRI - PROPUȘ-



SISTEM RUTIER CU IMBRACAMINTE ASFALTICA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliu: Str.Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2, Ap. 8, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:50	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A CIRCULATIILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Str. Fagaras, Nr. 39, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	TITLU PLANȘĂ
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		2019	PROFIELE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
				Proiect nr. 2/2019 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.08a





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR
				MATEESCU IORDACHE si MATEESCU GHIORGHITA Domiciliul: Str. Fagaras, Nr. 200, Bl. D14, sc. 2. Ap. 8. Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:50	ELABORARE P.U.Z. PENTRU REGLAMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATILOR IN ZONA STR. MUNCITORULUI, STR. FAGARAS IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	TITLU PLANȘĂ
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		2019	PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
				Proiect nr. 2/2019 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.08b

