

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconfigurare urbanistică zona Strada Tismana – Strada Râului, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tismana, nr.27F

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.162280/2026, raportul nr.163830/2026 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.174630/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconfigurare urbanistică zona Strada Tismana – Strada Râului, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tismana, nr.27F;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconfigurare urbanistică zona Strada Tismana – Strada Râului, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tismana, nr.27F, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z “reconfigurare urbanistica zona strada Tismana–strada Raului” în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1984 din 30.10.2024. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, cu perioada de primire a contestațiilor. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către Ciomei Cecilia Catalina, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Tismana, nr. 27F, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+3”.

Intrucât, conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007, amplasamentul se afla parțial în zona de locuințe individuale și parțial zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2, cu POT propus=35%, CUT propus=1,26, a fost necesară elaborarea unei documentații tip PUZ deoarece beneficiarul **propune reconversia funcțională din zona mixtă de servicii și locuințe individuale în zona de locuințe colective, precum și reglementarea indicelui urbanistic CUT (prin mărirea acestuia cu 20%, de la 1,05 la 1,26, conform Legii nr. 350/2001)**. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru realizarea investiției propuse, asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUZ în relație cu circulațiile existente și fără a fi afectate vecinătățile.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism, s-a constatat faptul că prin stabilirea noilor reglementări urbanistice nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului, conform Ord. 2701/2010 au fost reținute obiecțiunile înregistrate cu nr. 402100 din 28.11.2025 a dlui Sinescu Gheorghe, nr. 409840 din 08.12.2025 a dlui Sandulescu Sarmis, nr. 411984 din 09.12.2025 a dlui Pirvu Daniel, nr. 414131 din 10.12.2025 a dlui Pirvu Daniel reprezentant al locuitorilor din zona str. Tismana - str. Raului, nr. 419122 din 15.12.2025 a dnei Glava Eugenia, nr. 424641 din 17.12.2025 a dnei Rada Elena. Din sesizările primite rezultă următoarele: probleme la canalizarea existentă, alei neasfaltate, zona preponderentă cu case, iar construirea unor blocuri ar perturba liniștea și ar crea aglomerație etc. Prin Punctul de vedere al proiectantului, însoțit de master urb. RUR Ana-Maria Constantin, înregistrat cu nr. 30900 din 30.01.2026, a fost argumentată justificarea de a continua proiectul.

Pe perioada de transparență decizională, conform Legii nr. 52/2003, nu au fost înregistrate alte sesizări/obiecțiuni/proponeri de la cetățeni.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal “reconfigurare urbanistica zona strada Tismana – strada Raului” în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect sef,
Monica MARIN

RAPORT

privind procedura de aprobare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL “reconfigurare urbanistica zona strada Tismana – strada Raului” in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F

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 și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 SC TOSHI AM STUDIO SRL și însoțită de master urb. RUR Ana Maria Constantin, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**reconfigurare urbanistica zona strada Tismana – strada Raului**” în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1984 din 30.10.2024.

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.- “**reconfigurare urbanistica zona strada Tismana – strada Raului**” în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 390767/19.11.2025 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 8 din 19.11.2025 și la sediul instituției din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 390767/19.11.2025, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din 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. 390774/19.11.2025

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvantul Libertății, în edițiile din data de 06.10.2025 și 09.10.2025, anunțuri anexate.

În urma informării publicului, au fost reținute următoarele:

- obiectiunile înregistrate cu nr. 402100 din 28.11.2025 a dlui Sinescu Gheorghe, nr. 409840 din 08.12.2025 a dlui Sandulescu Sarmis, nr. 411984 din 09.12.2025 a dlui Pirvu Daniel, nr. 414131 din 10.12.2025 a dlui Pirvu Daniel reprezentant al locuitorilor din zona str. Tismana - str. Raului, nr. 419122 din 15.12.2025 a dnei Glava Eugenia, nr. 424641 din 17.12.2025 a dnei Rada Elena.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei documentații) rezultă următoarele solicitări: probleme la canalizarea existentă, alei neasfaltate, zona preponderentă cu case, iar construirea unor blocuri ar perturba liniștea și ar crea aglomerație, etc.

În urma solicitărilor primite a fost întocmit Raportul cu nr. 17251/20.01.2026 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului și a fost transmisă adresa cu nr. 17278/20.01.2026 către proiectant și spre știința beneficiarului în vederea argumentării continuării proiectului, față de obiecțiunile publicului.

În data de 30.01.2026 a fost înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 30900 - Punctul de vedere al proiectantului însoțit de master urb. RUR Ana-Maria Constantin, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației:

În zona studiată prin P.U.Z. există deja locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+2E și P+3E aflate în vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.Z.. Astfel prin prezenta documentație P.U.Z. se creează o continuitate a funcțiunii de locuire colectivă prin reglementarea terenului ce a generat documentația P.U.Z. în suprafața de 5.309,00 m² – Nr. Cad. 254885 - cu proprietar Ciornei Cecilia Catalina, în locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3E. Menționăm faptul că reglementarea funcțiunii de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3E se va realiza doar pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. cu Nr. Cad. 254885, cu proprietar Ciornei Cecilia Catalina, iar la celelalte terenuri ce se află în zona studiată prin P.U.Z. nu se va interveni, păstrând funcțiunile existente de zonă locuințe individuale și zonă mixtă de locuințe individuale și comerț cu regim maxim de înălțime P+2E.

- Funcțiunile de locuire individuală și locuire colectivă nu sunt incompatibile, acestea făcând parte din aceeași funcțiune însă diferă tipul de locuire. Astfel, pe terenul care a generat documentația prezentului P.U.Z. în suprafața de 5.309,00 m², pentru a nu crește densitatea și pentru a nu crea un disconfort zonelor învecinate al acestuia, s-a propus un regim mic de înălțime de maxim P+3E (în zonă fiind admis în prezent un regim maxim de înălțime de P+2E). La faza de autorizatie de construire, amplasarea viitoarelor construcții pe teren se va realiza în funcție de construcțiile existente din vecinătate, astfel încât la Str. Tismana să nu depășească regimul de înălțime P+2E, iar în partea posterioară a terenului studiat, înălțimea va fi de maxim P+3E.

- Datorită regimului mic de înălțime, în viitoarele construcții nu vor rezulta un număr mare de apartamente, iar locurile de parcare se vor amenaja obligatoriu în incinta terenului studiat, astfel scăzând riscul de aglomerare, iar platforma pentru amplasarea puștelor de colectare a deșeurilor menajere se va amplasa obligatoriu în incinta terenului studiat.

- Canalul colector situat pe Str. Raului, este singurul canal al Mun. Craiova ce colectează apele pluviale și apele uzate și le transportă la stația de epurare a Mun. Craiova, în prezent a fost reabilitat până la intersecția Str. Raului cu Str. Popoveni. Pentru viitoarele construcții, la autorizația de construire se va obține aviz de la Compania de Apă și se va realiza un contract pentru bransarea acestora la alimentarea cu apă și canalizare.

- Deoarece Str. Tismana cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 în prezent este stradă privată (proprietate privată), cu drept de servitute de trecere pentru proprietățile ce au acces din aceasta, prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z. se propune cedarea acestei străzi domeniului public pentru a se putea moderniza dar și pentru a face posibilă reabilitarea rețelelor tehnico-edilitare (canalizare, apă). După cedarea acestei străzi domeniului public al Primăriei Municipiului Craiova, aceasta se va putea asfalta rezultând o parte carosabilă cu lățimea de 7,00 m și circulație în ambele sensuri (lățime bandă de circulație pe un sens de 3,5 m) astfel încât să nu se poată crea aglomerarea acesteia datorită circulațiilor auto.

Adresa cu justificarea proiectantului de continuare a proiectului, precum și Raportul cu nr. 17251 a fost afișat pe site din data de 16.02.2026, prin Adresa cu nr. 52836.

În urma celor menționate, considerăm respectată procedura de informare a publicului.

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 conformată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:

Conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007, amplasamentul se află parțial în zonă de locuințe individuale și parțial zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2, cu POT max=35%, CUT max=1,05, cu retrageri de minim 4,50

ml pentru împrejmuire și de minim 7,50 ml pentru construcții din axul străzilor propuse prin PUZ – profil 6.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1984 din 30.10.2024 privind investiția solicitată în vederea **“reconfigurare urbanistică zona strada Tismana – strada Raului” în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F**, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât **beneficiarul propune reconversia funcțională din zona mixtă de servicii și locuințe individuale în zona locuințe colective, precum și reglementarea indicelui urbanistic CUT (prin mărirea acestuia cu 20%, de la 1,05 la 1,26, conform Legii nr. 350/2001).**

S-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute în zona și de vecinătăți, PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007. Fata de cele menționate, rezultă 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, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strada Tismana, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de 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 - arabil.

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord-Est – strada Tismana, terenuri private situate în Municipiul Craiova, strada Riului;
- La Sud-Est – strada Riului;
- La Sud Vest – strada Riului, terenuri private situate în Municipiul Craiova, strada Tismana;
- La Nord -Vest – terenuri private situate în Municipiul Craiova.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este $S=42063$ mp, iar terenul care a generat PUZ-ul are $S=5309,00$ mp și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova Strada Tismana, nr.27F, are categoria de folosință arabil nr. cadastral 254885, înscris în Carte Funciara nr. 254885 și este proprietate privată a numitei Ciornei Cecilia Catalina.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007, amplasamentul se află parțial în zona de locuințe individuale și parțial zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2, cu POT propus=35%, CUT propus=1,26, cu retrageri de minim 4,50 ml pentru împrejmuire și de minim 7,50 ml pentru construcții din axul străzilor propuse prin PUZ – profil 6.

REGIM TEHNIC:

Zona locuințe colective, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, amenajări parcare.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

UTR Lc: - zona locuințe colective:

POT max=35%,

CUT max=1,26,

regim de înălțime maxim admis P+3,

Rhmax.streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00m

Rhmax. Coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 17,00 m - UTR

Z3Lis: - zona locuințe individuale conform PUZ Riului Lunca Jiului, HCL nr. 311/2007

POT max=35%,

CUT max=1,05,

regim de inaltime maxim admis P+2,

UTR Z5L: - zona mixta -locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general conform PUZ Riului Lunca Jiului, HCL nr. 311/2007

POT max=35%,

CUT max=1,05,

regim de inaltime maxim admis P+2,

Accesul la zona studiata se face din strada Raului si strada Tismana si va avea urmatoarele retrageri:

a) strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 1 pentru strada Tismana, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 7,50 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007 ;

b) strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru strada Tismana, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 7,50 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007 ;

c) strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru strada Tismana, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 6,75 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul strazii conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007 ;

d) strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 4 pentru alee de acces, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 5,50 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul aleii ;

e) strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 5 pentru alee de acces, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 5,50 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul aleii conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007 ;

f) strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 6 pentru alee de acces, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 7,50 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul aleii ;

g) strada de categoria a II –a – strada de legatura cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 7 pentru strada Riului, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 20,50 m iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 19,00 m din axul strazii conform PUZ Riului Lunca Jiului aprobat cu HCL nr. 311/2007.

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 51/2026.

Documentația este însoțită de următoarele avize, in termen de valabilitate:

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER**– aviz de principiu nr. 152302/0107.2025;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia etapei de incadrare nr.2218/15.07.2025;

- **MINISTERUL AFACERILOR DE INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA INSPECTOTATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA INPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA AL JUDETULUI DOLJ** – aviz favorabil nr. 21113/10.06.2025;

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

Studiu geotehnic proiect nr. 2443/2024 întocmit de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 8/13.05.2025;

Studiu de circulație întocmit de SC OLTENIA PROIECT SRL ;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BANCA TRANSILVANIA nr. 29 din 1.10.2025.

În concluzie, prin documentația Plan Urbanistic Zonal „reconfigurare urbanistică zona strada Tismana – strada Raului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3”, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, cu destinația locuințe colective, generat de imobilul din str. Tismana, nr. 27F s-a propus: mărirea indicatorilor urbanistici POT, CUT precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona locuințe individuale și parțial zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general în zona de locuințe colective.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobarea P.U.Z. „reconfigurare urbanistică zona strada Tismana – strada Raului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din str. Tismana nr. 27F. a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 14.04.2026, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat de către Poliția Locală a Municipiului Craiova și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “reconfigurare urbanistică zona strada Tismana – strada Raului” în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, generat de imobilul din strada Tismana, nr. 27 F;

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

Pt. ARHITECT ȘEF,

Monica MARIN

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: .2026

Semnătura:

Pt Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: .2026

Semnătura:

Întocmit,

Iulia Matei

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 2026

Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr.162280/08.05.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Raportul nr.163830/11.05.2026 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. 350/2001 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;
- 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;
- 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 ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

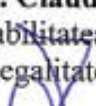
Raportul nr. 163830/11.05.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ **Reconfigurarea Urbanistica în zona strada Tismana -strada Raului, în vedera construirii unui ansamblu de locuinte colective P+3**”, generat de imobilul din strada Tismana nr.27F , Craiova.

Director I
Ovidiu M

Îmi asum responsabil
legalitatea în solida
Semnătura:

înd realitatea și
matorul inscrisului

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabil
realitatea si legalitatea acestui act oficial .
Semnătură: 



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
✉office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Compartimentul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal
Nr. 24966 / 12.05.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-6
Nr. 160762
Ziua 12 Luna 05 Anul 2026
Anexe

Către,
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str. A.I. Cuza, nr.7, Craiova, Jud. Dolj

D. F. ...
20526

NESECRET

Jucian ...
13 05 2026

Având în vedere adresa dumneavoastră, nr.158194/06.05.2026, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.24966/07.05.2026, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu reprezentanți ai Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 08.05.2026 în Craiova, zona str Tismana- str.Râului, unde au constatat faptul că lucrările de construire pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal „reconfigurare urbanistică zona str. Tismana-str.Râului, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3”, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tismana, nr.27 F, nu sunt executate;
- în consecință nu se impun măsuri;
- atașăm plăse foto.

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU



Întocmit

Polițist local: Ștefănescu Puiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, constatarea, legalitatea și realitatea întocmirii acestui document

Semnătura:

Ștefănescu Puiu

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 24966 / 12.05.2026

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	9	directă
2.	Exemplar nr. 2	P.M.C.-Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	1		

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

J. I. U. U. U.
04.05.2026



NR: 151894
DATA: 30/04/2026
COD: 965AA
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

cu domiciliu

în calitate de _____

nr. 350/2007 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, **solicit analizarea și înaintarea spre aprobare** în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z.:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 - Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 254885

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :

1. Taxa R.U.R., Certificat atestare drept de semnatura
2. Extras de carte funciara, Certificat de urbanism Nr. 1984/30.10.2024 + planuri anexa,
3. C.I., - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 2625/20.12.2023,
4. Certificat de nomenclatura stradala Nr. 3488/13.09.2024, Documentatie cadastrala,
5. Ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr. 597/2025
6. Aviz de oportunitate Nr. 8/13.05.2025 + plan anexa,
7. Aviz Politia Mun. Craiova – Biroul Rutier, Studiu de circulatie, Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj
8. Aviz Agentia Nationala pentru Mediu si Aree Protejate + planuri anexa
9. Studiu geotehnic, Studiu de insorire,
10. Memoriu general, Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.
11. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
12. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
13. _____ - Incadrare pe suport aerofotografic
14. _____ - Situatie existenta
15. _____ - Reglementari urbanistice si zonificare functionala
16. _____ - Profile caracteristice ale strazilor
17. _____ - Reglementari echipare edilitara
18. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie existenta
19. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa
20. _____ - Propunere – Ilustrare urbanistica
21. CD _____

Data 30.04.2026

Nume.Prenumi _____

Semnătura..... _____

Am luat la cunos _____ le din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulație a acestor date.

DOAMNA PRIMAR,

!

..... privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului si de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea si funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicitat analiza si inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z.:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 - Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 254885

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură si de următoarele documente si avize :

1. Taxa R.U.R., Certificat atestare drept de semnatura
2. Extras de carte funciara, Certificat de urbanism Nr. 1984/30.10.2024 + planuri anexa
3. C.I., - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 2625/20.12.2023,
4. Certificat de nomenclatura stradala Nr. 3488/13.09.2024, Documentatie cadastrala,
5. Ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr. 597/2025
6. Aviz de oportunitate Nr. 8/13.05.2025 + plan anexa,
7. Aviz Politia Mun. Craiova – Biroul Rutier, Studiu de circulatie, Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj
8. Aviz Agentia Nationala pentru Mediu si Aree Protejate + planuri anexa
9. Studiu geotehnic, Studiu de insorire,
10. Memoriu general, Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.
11. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
12. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
13. _____ - Incadrare pe suport aerofotografic
14. _____ - Situatie existenta
15. _____ - Reglementari urbanistice si zonificare functionala
16. _____ - Profile caracteristice ale strazilor
17. _____ - Reglementari echipare edilitara
18. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie existenta
19. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa
20. _____ - Propunere – Ilustrare urbanistica
21. CD _____

Data

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

Am luat la cunostință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce prive te prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulatie a acestor date.

DENUMIRE PROIECT :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU „RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA –
STR. RIULUI” IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3**

*Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Nr. Cad. 254885*

**DOCUMENTATIE
PLAN URBANISTIC ZONAL**



- EXEMPLAR 1 -

BENEFICIAR:
DOMICILIUL:

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect : 24/2024
Faza : P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Taxa R.U.R.	pag. 1
- Certificat atestare drept de semnatura	pag. 2
- Extras de carte funciara	pag. 3-6
- Copie C.I.	pag. 7
- Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 2625/20.12.2023	pag. 8-9
- Certificat de nomenclatura stradala Nr. 3488/13.09.2024	pag. 10
- Documentatie cadastrala	pag. 11
- Certificat de urbanism Nr. 1984/30.10.2024 + planuri anexa	pag. 12-19
- Aviz de Oportunitate Nr. 8/13.05.2025 + plan anexa	pag. 20-22
- Ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr. 597/2025	pag. 23-28
- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 29
- Aviz Politia Mun. Craiova – Biroul Rutier	pag. 30-32
- Studiu de circulatie	pag. 33-47
- Aviz Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate + planuri anexa	pag. 48-54
- Studiu de insorire	pag. 55-56
- Studiu Geotehnic	pag. 57-70
- Memoriu general	pag. 71-99
- Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.	pag. 100-102
- Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.	pag. 103-128

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu – conf. P.U.Z. Riului – Lunca Jiului aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007	pag. 129
- Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 130
- Situatie existenta – conf. P.U.Z. Riului – Lunca Jiului aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007	pag. 131
- Reglementari urbanistice si zonificare functionala	pag. 132-133
- Profile caracteristice ale strazilor	pag. 134-135
- Reglementari echipare edilitare	pag. 136
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta	pag. 137
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie propusa	pag. 138
- Propunere de ilustrare urbanistica	pag. 139

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1041154**

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cumparator : TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sediul : BUCURESTI

Judetul : SECTOR1

Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Nr. Reg. Com.: J16/390/2021

C.I.F.: 43702998

Sediul : STR.DR.VICTOR GOMOIU NR.13
CRAIOVA

Judetul : DOLJ

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1041154

Data(ziua,luna ,anul): 03.10.2025

Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB.CONSTANTIN ANA MARIA/BENEF.CIORNEI CECILIA CATALINA/AMPL.STR.TISMANA NR.27 F/CRAIOVA/DJ/S=0,53 HA/319 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 1621,16 Document: 1041154/03.10.2025	LEI	1,00	1621,1600	1621,16		
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR U00069 URB.CONSTANTIN T.ANA MARIA Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 03.10.2025 ora 14:49:42 Semnaturile			Total din care : accize	1.621,16		0,00
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)		1.621,16



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 281 din 17.04.2019
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă

master urbanist

ANA MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

*«Dzo» Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele
locale aferente acestora*

Președinte

prof. univ. dr. arh.

ALEXANDRU M. SANDU

Seria D00nr. 0234

Data emiterii

02.05.2019



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 254885 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 271, fosta str. Riului, nr. 212, fost nr.150, tarla 34, parcela 37

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	254885	5.309	Teren imprejmuit; Terenul este partial imprejmuit cu: limita conventionala pe latura de Nord, gard de beton si limita conventionala intre punctele 5-7 si 9-10 pe latura de Est, gard de beton, gard de sarma si limita conventionala intre punctele 10-12 pe latura de Sud, gard de beton si limita conventionala intre punctele 12-13, 16-17, 20-2 pe latura de Vest;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
356985 / 20/12/2023	
Act Notarial nr. Act de Dezmembrare aut nr.2625, din 20/12/2023 emis de NP Diaconescu Gelu Emilian;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 254885 a imobilului cu numarul cadastral 254885 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 247639 inscris in cartea funciara 247639;
	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare Aut 1980, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 247639 a imobilului cu numarul cadastral 247639 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 232382 inscris in cartea funciara 232382;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021;</i>	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;	
B3	Se infiinteaza cartea funciara 232382 a imobilului cu numarul cadastral 232382/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 226643 inscris in cartea funciara 226643;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018;</i>	
Act Notarial nr. act de alipire si contract de donatie nr. 1275, din 11/10/2016 emis de NP Papa Eugenia;	
B4	Se infiinteaza cf. 226643 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: -- nr.cad.219613\cf.219613; -- nr.cad.224896\cf.224896; -- nr.cad.224900\cf.224900; -- nr.cad.224924\cf.224924; -- nr.cad.224927\cf.224927;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;</i>	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) CIORNEI CECILIA CATALINA	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;</i>	
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.417, din 05/04/2018 emis de NP PAPA EUGENIA;	
B6	Se noteaza modificarea geometriei conform documentatiei cadastrale.
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa</i>	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	<i>din CF 226643/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 85191 din 24/04/2018;</i>	
B7	Se notează modificarea suprafeței din măsurători a imobilului în sensul că aceasta va fi de 8308 mp de la 8327. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 85191 din 24/04/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. Conventie aut nr. 1186, din 28/08/2019 emis de Papa Eugenia;		
B8	se noteaza servitutea de trecere in favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr. cadastral 216456 înscris in CFE 216456 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 186132 din 02/09/2019;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

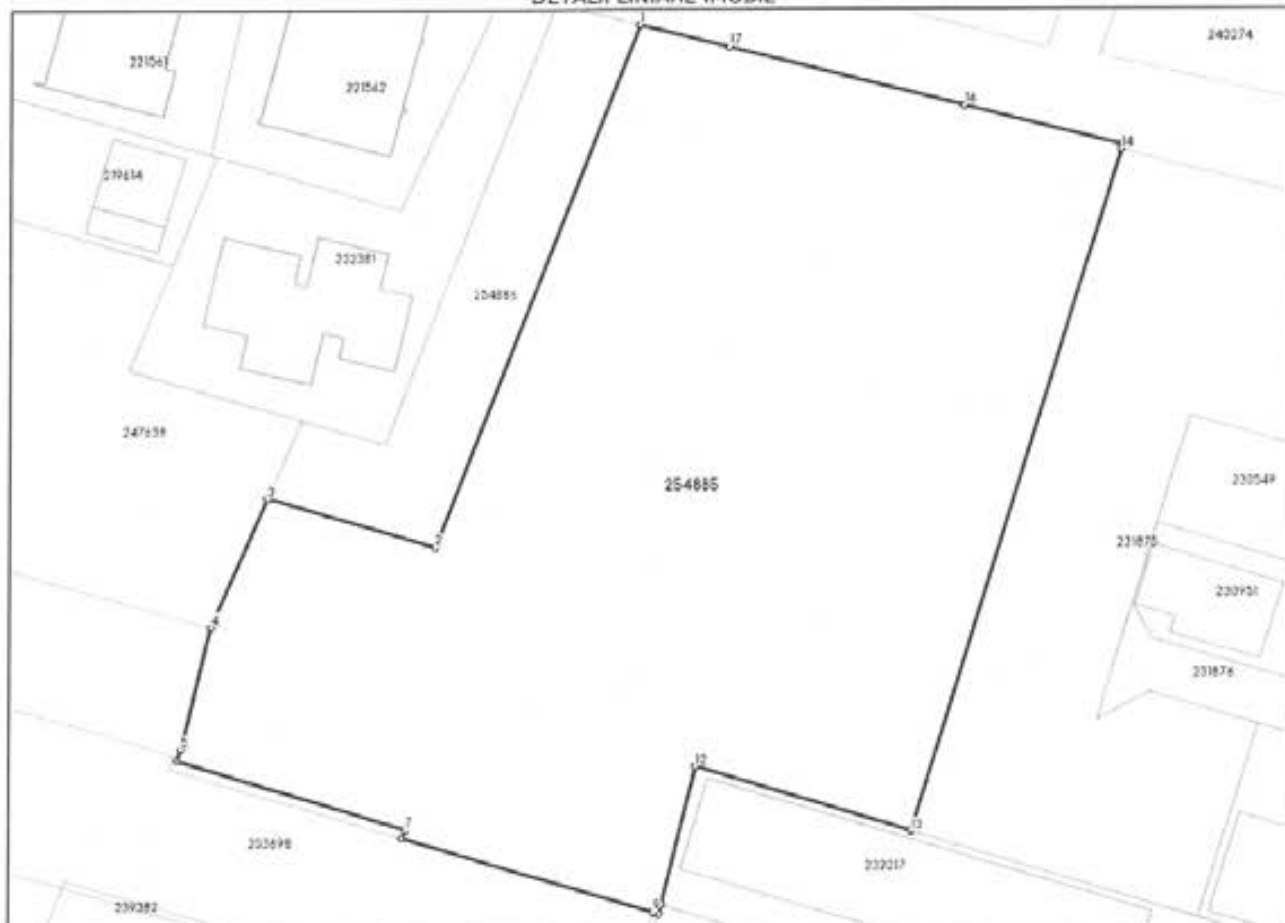
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
254885	5.309	Terenul este parțial împrejmuit cu: limita conventională pe latura de Nord, gard de beton și limita conventională între punctele 5-7 și 9-10 pe latura de Est, gard de beton, gard de sarma și limita conventională între punctele 10-12 pe latura de Sud, gard de beton și limita conventională între punctele 12-13, 16-17, 20-2 pe latura de Vest;

* 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	arabil	DA	5.309	34	37	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	59.688
2	3	18.682
3	4	14.928
4	5	13.418

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	1.246
6	7	25.508
7	8	0.928
8	9	27.916
9	10	0.596
10	11	1.052
11	12	15.1
12	13	24.089
13	14	76.056
14	15	0.454
15	16	17.419
16	17	25.918
17	1	9.773

** 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,

29/04/2026, 07:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnata, C

..... nana nr. 271 (fosta str. Riului nr. 212, fost nr. 150, fost
....., parcela 37), judetul Dolj, compus din teren intravilan, avand categoria de
folosinta arabil, in suprafata 5.930 mp. din acte si din masuratori.-----

Am dobandit imobilul mai sus descris conform Actului de Alipire si Contract de
Donatie autentificat sub nr. 1275/11.10.2016, Actului de Dezmembrare si Contract de
Donatie autentificat sub nr. 1213/28.08.2018 ambele de notarul public Papa Eugenia,
cu sediul in municipiul Craiova si Actului de Dezmembrare autentificat sub nr.
1980/02.09.2021 de notarul public Diaconescu Gelu Emilian.-----

Imobilul ce se dezmembrează este înscris în Cartea Funciara nr. 247639 a
localității Craiova, avand nr. cadastral 247639.-----

Declar, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații,
că imobilul este proprietatea mea, nu a ieșit din circuitul civil, nu a trecut în
proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu l-am înstrăinat în nici un mod
anterior autentificării prezentului act și nici nu am încheiat vreo promisiune de
vânzare a acestuia, nu este urmărit sau sechestrat și nu formează obiectul vreunui
litigiu la instanțele judecătorești.-----

Imobilul este liber de orice sarcini și servituți, conform Extrasului de Carte
Funciara pentru Autentificare nr. 356214/20.12.2023, eliberat de OCPI Dolj, cu
exceptia notarii servitutii de trecere in favoarea imobilului de sub A1, asupra
imobilului cu numar cadastral 216456, inscris in Cartea Funciara 216456, notata in
baza Conventiei autentificate sub nr. 1186/28.08.2019 de notarul public Papa Eugenia,
cu sediul in municipiul Craiova.-----

Subsemnata, C, declar că înțeleg să
dezmembrez imobilul situat la adresa mai sus menționată, în 2 (doua) loturi, astfel: ---

LOTUL NR. 1 - având număr cadastral 254885, compus din teren arabil
intravilan în suprafață de 5.309 metri patrati din acte si din masuratori.-----

LOTUL NR. 2 - având număr cadastral 254886, compus din teren arabil
intravilan în suprafață de 621 metri patrati din acte si din masuratori.-----

Ambele loturi au deschidere la strada Tismana.-----

Subsemnata, C, declar că nu dețin certificat de
urbanism în vederea dezmembrării, iar prezenta dezmembrare nu are ca obiect
realizarea de lucrari de constructii si de infrastructura, conform Legii 197/2016.-----

Tehnoredactat și autentificat în un exemplar original, azi data autentificării
actului, la Biroul Individual Notarial DIACONESCU GELU EMILIAN, cu sediul în
municipiul Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj.-----

PROPRIETARA,



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial DIACONESCU GELU EMILIAN

Licenta de functionare nr. 122/3926/04.04.2018

Sediul: Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj

Tel: 0744.602.444



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2625

Anul 2023 Luna 12 Ziua 20

În fața mea, Diaconescu Gelu Emilian, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1.

care, oupa ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. "b", din Legea 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Tarif OCPI în sumă de 120 lei, cu chitanța.

S-a perceput onorariul 450 lei + TVA, cu bon fiscal.

NOTAR PUBLIC,

DIACONESCU GELU EMILIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Diaconescu Gelu Emilian, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU GELU EMILIAN



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Târgului, Nr. 26 Craiova, 200632
Tel: 40251/416235 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro

www.primariacraiova.ro



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 3488 din 13.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de

atesta ca imobilul situat la adresa:

Strada Tismana, nr. 271 fost/fostă strada Riului, nr.212, fost nr.150, fostă Tarlaua 34, Parcela 37, Lotul nr.1 figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Tismana, nr. 27F

având suprafața de 5309mp din acte și măsurători cu numărul cadastral 254885 Cartea Funciară nr. -

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **actualizare adresă**.

Imobil fara acces direct la niciuna din străzile cuprinse în Nomenclatorul Străzilor din Municipiul Craiova. Renumerotare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat Nr.8772 din 19.01.2013.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Alexandru Victor Sertis	Arhitect Șef	 15. SEP 2024
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	 13. SEP 2024
Întocmit: Ionela Loredana Ciontoiu	Inspector	 13. SEP 2024

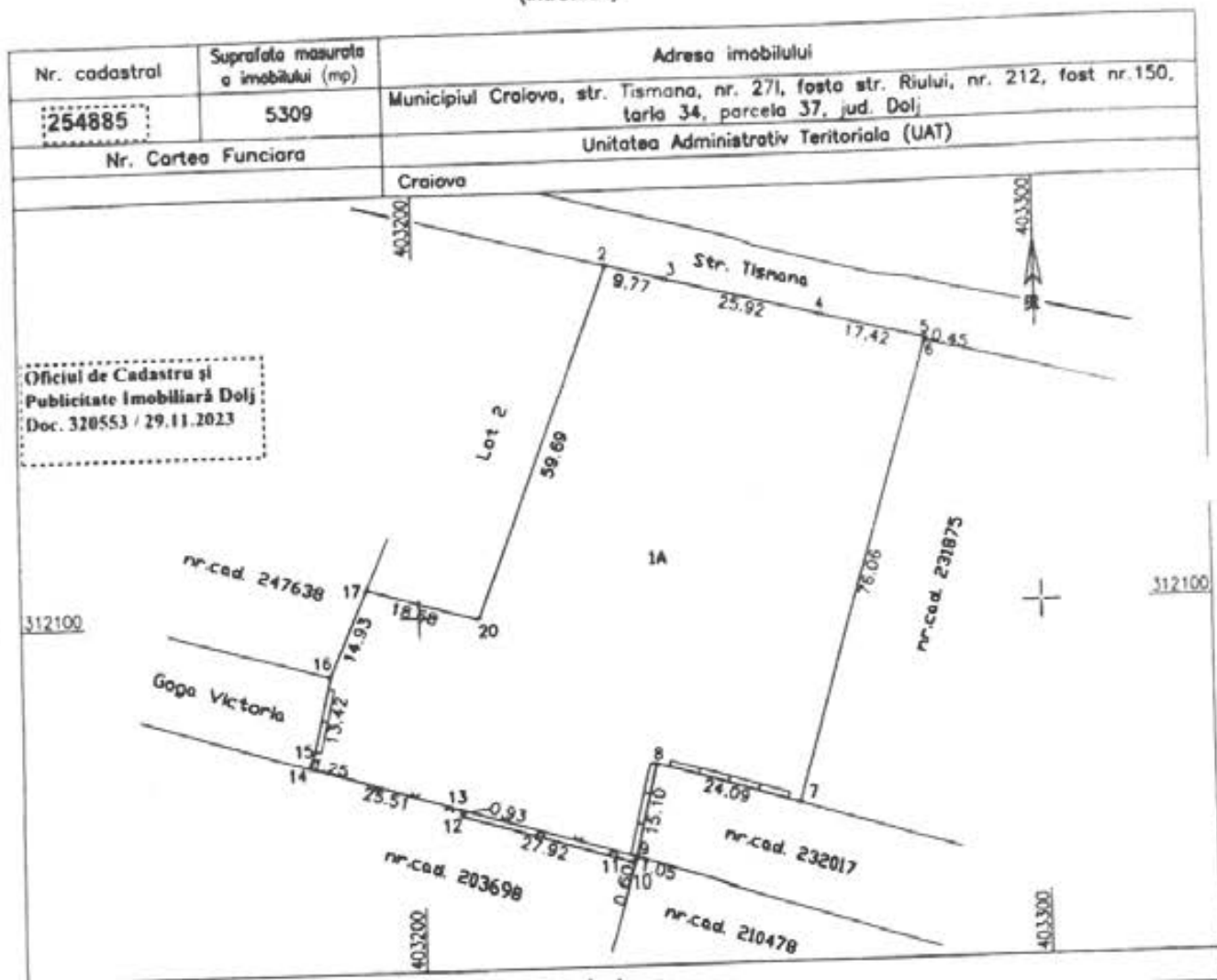
Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 0256383 din 25.05.2024
Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Notă:

1. Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate
2. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în vederea înregistrării/actualizării adresei imobilului în evidențele fiscale.
3. Pentru obținerea plăcuței cu noul număr administrativ vă rugăm să vă adresați Serviciului de Siguranță al Circulației Urbane din cadrul R.A.A.D.P.F.L.
4. Prezentul certificat ramane valabil până la renumerotări factoriale, respectiv atribuirii de denumiri de străzi în zona.

F.O. 03.12.02 VERS. 03

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA:1:1000
(intravilan)



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	5309	Lot 1 - Terenul este partial imprejmuit cu: limita conventionala pe latura de Nord, gard de beton si limita conventionala intre punctele 5-7 si 9-10 pe latura de Est, gard de beton, gard de sarma si limita conventionala intre punctele 10-12 pe latura de Sud, gard de beton si limita conventionala intre punctele 12-13, 16-17, 20-2 pe latura de Vest;
Total		5309	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 5309 mp

<p>Executant: STANCU ION VALERIU, CATEGORIA B SERIA RO-DJ-F, NR. 0192</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila, ION-VALERIU STANCU Data: 28.11.2023</p>	<p>Adrian Ilie Iosif Semnat digital de Adrian Ilie Iosif Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa,</p> <p>Stampila BCPI Data: _____</p>
--	---

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Adrian Ilie IOSIF
Consilier
31-12-2023 08:31

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 375392 din 30.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1924 din 30.10.2024

În scopul : elaborare PUZ privind reconversia funcțională cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor în zona în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3

Ca urmare a cererii adresate de (

situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Strada Tismana, nr. 27F bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 254885, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 254885

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism _____ faza PUZ Riului-Lunca Jiului, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 311/2007/ _____

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;

Destinația după PUZ - parțial zona de locuințe individuale și parțial zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general;

Suprafața terenului - 5309,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z. Rîului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, imobilul se afla parțial în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și parțial în zona de locuințe individuale, cu regim maxim de înălțime P+2, P.O.T max.=35,00%, C.U.T max.=1,05 și retrageri de 4,50 ml pentru împrejurire și de minim 7,50 ml pentru construcții din axul străzilor propuse prin PUZ (profil 6 conform PUZ). Se propune elaborare PUZ privind reconvertirea funcțională cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor în zona în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3, cu POT propus=35%, CUT propus=1,26 (conf. art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001).

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitect". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va corela cu alte documentații existente sau propuse în zona și se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru elaborarea PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă completată, conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației urbanism în Consiliul Local, 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 publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local, prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanism aprobate în zona și se va prezenta pe suport topografic și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare în incintă conform RLU nr. 489/2021 cu modificările ulterioare; Titlul de proprietate în copie conform cu originalul, Extras CF, Certificat de nomenclatură stradală. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Nu se vor face comasări sau dezmembrări pe terenul care generează PUZ-ul, până la aprobarea acestuia. Avizele deținătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obține după emiterea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexă a acestuia. La faza de construire, după aprobarea documentației de urbanism în Consiliul Local, este necesar obținerea avizelor de la Compania de Apă Oltenia și Distribuție Energie Oltenia.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:

elaborare PUZ privind reconvertirea funcțională cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor în zona în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3

**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: Agenția pentru Protecția Mediului Craiova, Str. Petru Rareș, Nr. 1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Monica Marin

FO-03-09-02 vers. 01 Pag. 2

13

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz; (2 exemplare originale)

- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> Telefonizare - Orange Romania Cominications SA | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> STGN Medias |
| <input type="checkbox"/> Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele | <input type="checkbox"/> Salubritate - SC Iridex Group SRL | <input type="checkbox"/> SNGN Romgaz Ploiesti |
| <input type="checkbox"/> Canalizare - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> Transport urban - RAT Craiova | <input type="checkbox"/> Transelectrica |
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu energie electrică - CEZ Distribuție Energie Oltenia | <input checked="" type="checkbox"/> Politiia Rutiera | <input type="checkbox"/> S.C. Flash Lightning Services S.A. |
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL | <input type="checkbox"/> Prime Telecom | <input type="checkbox"/> TERMOELECTRICA |
| <input type="checkbox"/> S.C. CONPET | | <input type="checkbox"/> Societatea Electrocentrale Craiova 2 |
| <input type="checkbox"/> S.N.P. PETROM | | <input type="checkbox"/> RCS&RDS |
- Acord autentificat al proprietarilor perimetrali afectați de funcțiune

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
Aviz de oportunitate emis de către PMC. ISU pentru elaborare PUZ.

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic, Studiu de circulație în incintă și în zonă, Plan Urbanistic Zonal întocmit conform Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii nr. 350/2001 și Ord. nr. 233/2016

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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


PRIMAR,
Lia Ogiuța Vasilescu


SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Alexandru Victor Sertis

Achitat taxa de 62 lei, conform chitanței nr. 024895 din 31.10.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 31.10.2024

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Florescu


ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

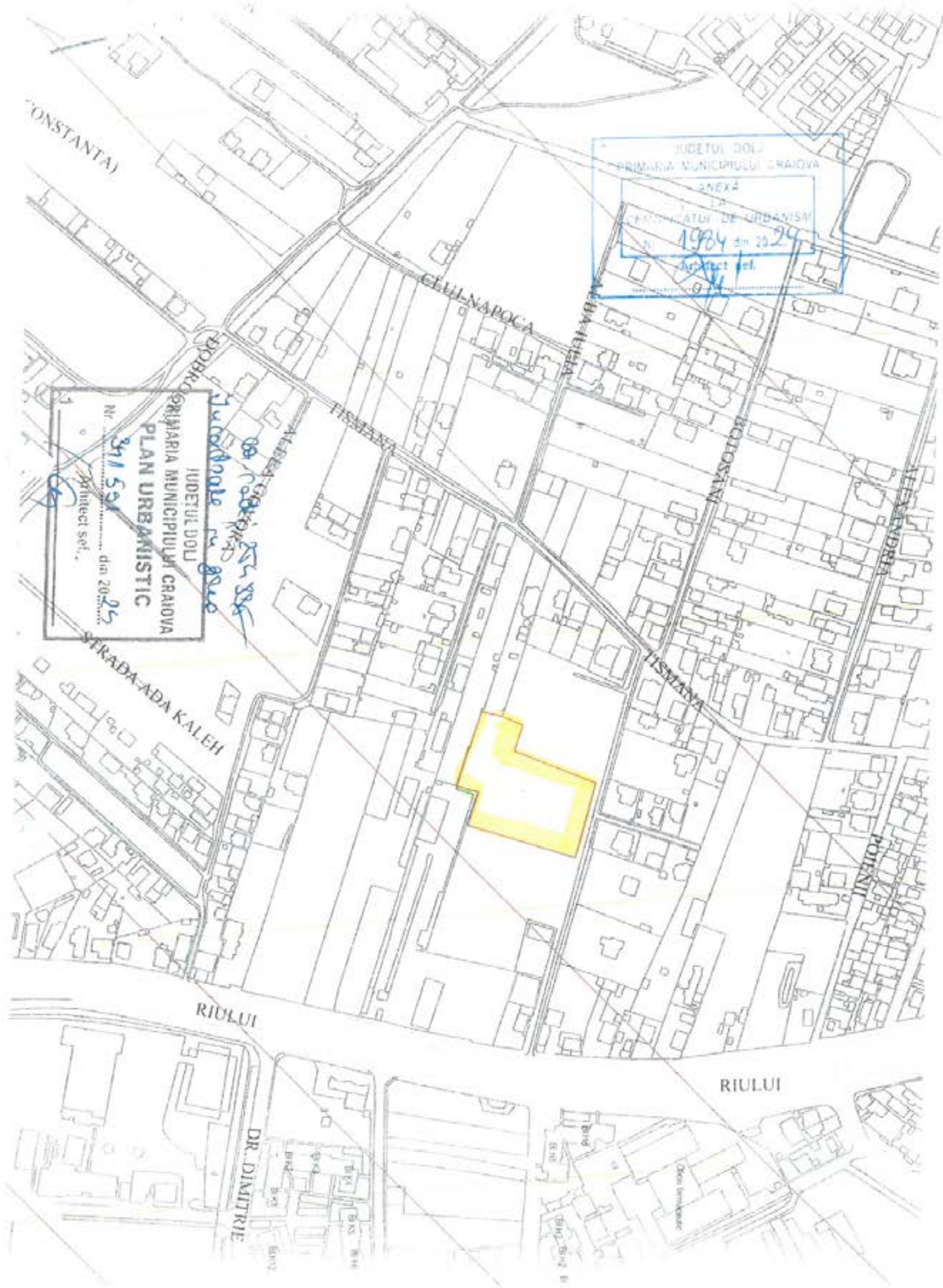
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



JUDEȚUL DOL
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 PLANUL DE URBANISM
 Nr. 1984 din 20.05.2005
 Arhitect șef.
 G. M.

JUDEȚUL DOL
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 3115/01 din 20.05.2005
 Arhitect șef.
Introduce în gura
de la nr. 1984 din 20.05.2005

CONSTANTA)

CĂMINARILOR

ȘTEFAN CEL MARE

ȘTEFAN CEL MARE

VIRGILIEȘTI

ȘTEFAN CEL MARE

RIULUI

RIULUI

DR. DIMITRIE

JUDETUL DOLU
PRIMĂRIA / MUNICIPIULUI CRAIOVA
2015
TERENUL nr. 24
1984
Arhitect / of.

nr. cad. 255388C
Căminul Pășii Pătrășe

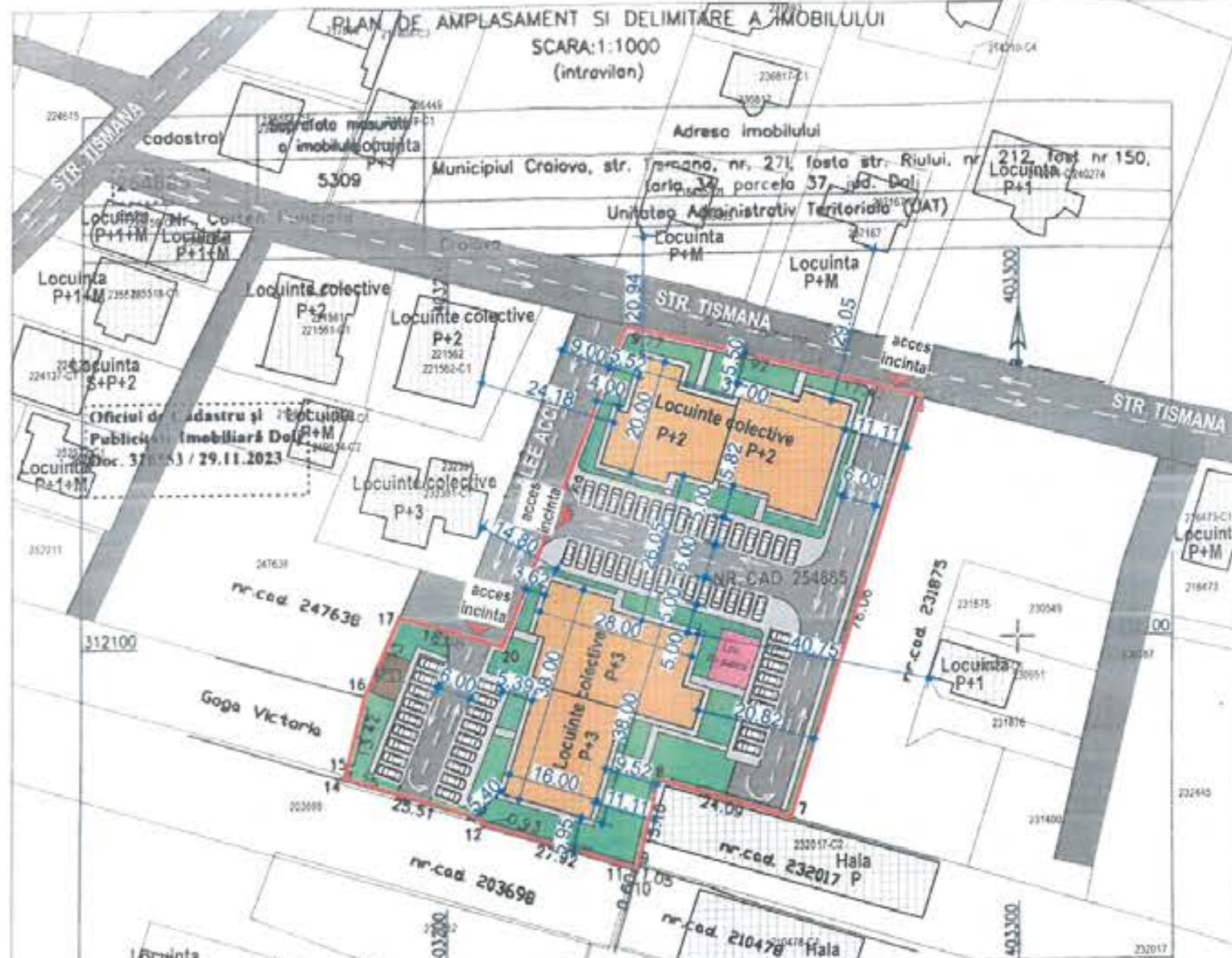
JUDETUL DOLU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC

Nr. 31/551
din 20.08.25

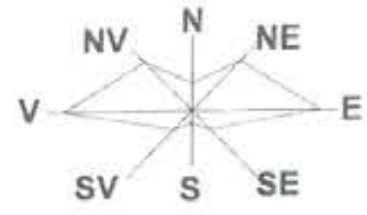
1/1
1:1000
17.08.2008







PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL
sc. 1:1000



LEGENDA:

- AMPLASAMENT STUDIAT - TEREN PROPRIETATE CIORNEI CECILIA-CATALINA - Nr. Cad. 254885 - S = 5.309,00 m²
- IMOBILE PROPUSE LOCUINTE COLECTIVE:**
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
Sconstruita totala propusa = 1.858,15 m²
Sdesfasurata totala propusa = 6.505,00 m²
- P.O.T. MAX. PROPUS = 35,00 %
C.U.T. MAX. PROPUS = 1.26
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA - S = 1.160,75 m²
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA - S = 788,14 m²
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA - S = 1.400,66 m²
- 58 DE LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI
- LOC DE JOACA PROPUS - S = 63,00 m²
- PLATFORMA DESEURI PROPUSE - S = 38,30 m²

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
24621	A 216185	Locuinta P+1 5309	Lot 1 Terenul este partial imprejmuit cu: limita conventionala pe latuna de Nord, gard de beton si limita conventionala intre punctele 5-7 si 9-10 pe latuna de Est, gard de beton, gard de sarma si limita conventionala intre punctele 10-12 pe latuna de Sud, gard de beton si limita conventionala intre punctele 12-13, 16-17, 20-2 pe latuna de Vest;
Total P+1		5309	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	Locuinta P+1	-	-
Total Locuinta P+1		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 5309 mp

Executant: **STANCU ION VALERIU** CATEGORIA B
SERIA RO-DJ-E, NR. 0402

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila: **ION-VALERIU STANCU**
Data: 28.11.2023

Adrian Ilie Iosif
Semnal digital de Adrian Ilie Iosif
Inspector

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

Semnatura si parafa:
Stampila BCPI
Data: _____

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dolj
Adrian Ilie IOSIF
Consilier
13.11.2023 09:31



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR:
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			CIORNEI CECILIA-CATALINA D.E.
Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348				Domiciliu: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	MASTER URB. CONSTANTIN ANA MARIA		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E
PROIECTANT	MASTER URB. CONSTANTIN ANA MARIA		Data: Septembrie 2024	Adresa: Str. Tismana, nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA MARIA			TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL

Aprobat
Primar,
Lia Olguța Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de C

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 13.05.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA – STR. RAULUI” IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

generat de imobilul STR. TISMANA, NR. 27F,
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. Tismana, la sud de proprietati private, la est de proprietati private, locuinte colective la str. Riului, la vest de proprietati private la str. Tismana.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR LC - zona locuinte colective
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR LC - POT max=35%, CUT max=1,26, regim de inaltime maxim admis P+3E, RHmax strasina/cornisa=13,00m, RHmax coama=17,00m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021 actualizat. Acestea vor fi în conformitate cu NP 24/2022. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare 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 servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Se vor include prevederi cu privire la spațiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fatade verzi, conform HCL nr. 41/2021 prin care s-a aprobat Planul de Actiune pentru Craiova Oras Verde.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; M.M.A.P.-Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; Simulare Studiu de insorire; Aviz ISU pentru elaborare PUZ. Analizat in Comisia Tehnica de Urbanism unde a primit aviz favorabil cu conditia preluarii in zona de studiu a PUD-ului adiacent imobilului propus.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior și 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 investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta și la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati și 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 și receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor și 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) și publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 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 și se va prezenta pe suport topo vizat și 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 conformita cu conținutul cadru aprobat, semnata și stampilata cu stampila 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. 1984 din 30.10.2024, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 74 lei, conform Chitanței nr. 0060574 din 20.02.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de . 13.05.2025

ARHITECT ȘEF,
Monica Marin



CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica



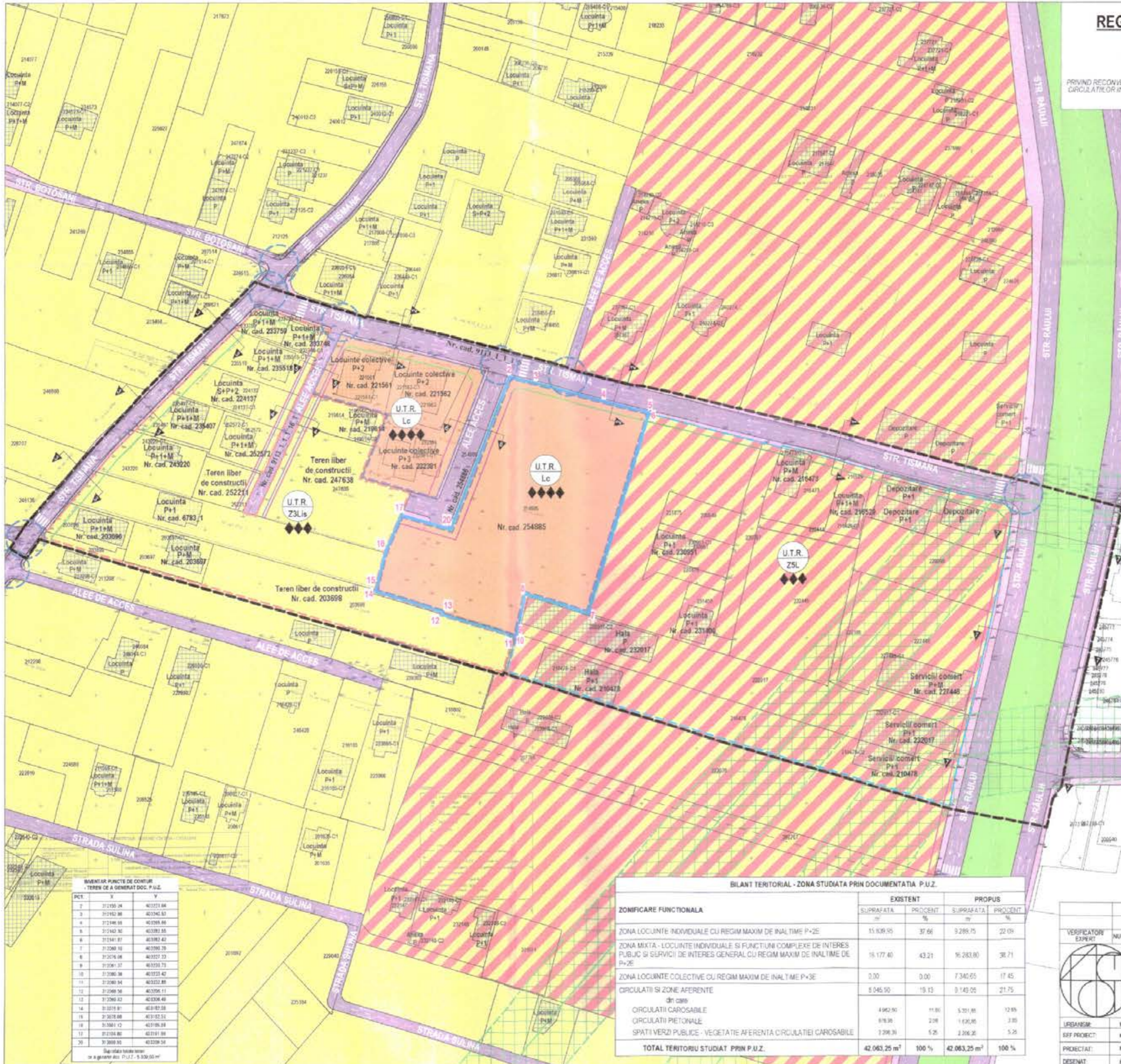
ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu



ÎNTOCMIT,
Monica Marin



F.O.03.10.02



REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

sc. 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII LINII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²
- ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUSA**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- INDICI URBANISTICI EXISTENTI**
- U.T.R. - Z3Lis - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
- Locuinte individuale**
- P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
- C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
- Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT - P+2
- U.T.R. - Z5L - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
- Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general**
- P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
- C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
- Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT - P+2
- INDICI URBANISTICI PROPUSI**
- U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P +3E
- Locuinte colective**
- P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 35.00 %
- C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 1.26
- Rh_{MAX} ADMIS PROPOS - P+3 - Rh_{MAX} STRESASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m
- Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII
- RETRAGEREA IMPREJUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/ 30.10.2024
- PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996
- REGIM DE INALTIME
- PROFILE DE STRAZI
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

JUDETUL BULGARI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRĂIOVA
AVIZ DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC
Nr. 8 din 25
[Signature]

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	15.836,95	37,66	9.285,75	22,09
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E	16.177,40	43,21	9.283,80	38,71
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0,00	7.340,65	17,45
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE in care	5.045,90	19,13	9.143,05	21,75
CIRCULATII CAROSABILE	4.962,90	11,80	5.251,85	12,85
CIRCULATII PIETONALE	87,90	2,08	1.120,80	2,80
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	1.295,10	6,25	2.200,35	5,25
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	42.063,25 m²	100 %	42.063,25 m²	100 %

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	312126,04	403273,86
2	312122,88	403242,57
3	312146,18	403269,86
4	312142,32	403293,55
5	312141,97	403292,42
6	312209,15	403290,25
7	312207,06	403227,23
8	312201,37	403239,73
9	312200,38	403233,42
10	312200,34	403232,88
11	312208,56	403206,11
12	312208,42	403206,49
13	312219,91	403187,58
14	312218,68	403182,51
15	312218,12	403195,58
16	312218,80	403211,58
17	312209,95	403229,58

VERIFICATOR EXPERT: [Stamp]

PROIECTANT GENERAL: **S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.**
Mun. Crăiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702996 2163992021
Telefon: 0769.414.289
E-mail: sos_maricostelut@yahoo.com

SEMANTURA: [Stamp] CERINTA: [Stamp]

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: [Stamp]

BENEFICIAR: **CIORNEI CECILIA-CATALINA**
Domiciliul: Str. Rădău, Nr. 214E, Mun. Crăiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII LINII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E

SCALA: 1:1000

TITLU PLANSA: 2024

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

Proiectat de: [Stamp] Faza: P.U.Z.
Desenat de: [Stamp] Faza: U.S.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 597 / 2025

Întocmit astăzi, **12/09/2025**, privind cererea **239177** din **12/09/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SABAKI CONSTRUCT SRL

2. Executant: Giurca Iulian-Nicusor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: : „Elaborare PUZ privind reconversia functionala cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor in zona in vederea constuirii unui ansamblu de locuinte colective P+3. „

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN DE	12.09.2025	inscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN
DOCUMENTATI	12.09.2025	inscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN
CU NR. 1984	30.10.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 597 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic in scopul " Elaborare PUZ privind reconversia functionala cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor in zona in vederea constuirii unui ansamblu de locuinte colective P+3.", în zona imobilului din Mun. Craiova, Str. Tismana, Nr.271, fosta Str. Riului, Nr.212, fost nr.150, tarla 34, parcela 37 Jud. Dolj
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- in vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia, metodele si mijloacele de masurare, incadrarea in sistemul national de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;
 - în planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinatatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;
 - suprafața delimitată prin PUZ este de 42063mp;
 - PUZ - ul este generat de imobilul cu suprafața rezultată din măsurători de 5309mp, identificat cu numărul cadastral 254885 UAT Craiova.
 - imobile cuprinse în interiorul PUZ - ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 235407; 235518; 252572; 254886; 219614; 221562; 221561; 233748; 233759; 243220; 203698; 247638; 252211; 232381; 231875; 231876; 203697; 203699; 203696; 210478; 232017; 230951; 230549; 231400; 230387; 232455; 228098; 232444; 216473; 216529; 227186; 227446; 224137
 - Imobilul se suprapune în baza grafică cu nr. cad. 208379; 224615; 239892; 218455; 222076; 245809 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
235407	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 235407 pe o suprafața de 373 mp!
224137	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 224137 pe o suprafața de 553 mp!
235518	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 235518 pe o suprafața de 513 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
252572	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 252572 pe o suprafata de 364 mp!
254885	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 254885 pe o suprafata de 5309 mp!
254886	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 254886 pe o suprafata de 621 mp!
219614	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 219614 pe o suprafata de 350 mp!
221562	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 221562 pe o suprafata de 592 mp!
221561	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 221561 pe o suprafata de 592 mp!
233748	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 233748 pe o suprafata de 179 mp!
233759	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 233759 pe o suprafata de 175 mp!
224615	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 224615 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
243220	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 243220 pe o suprafata de 606 mp!
239382	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 239382 pe o suprafata de 40 mp!
203698	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 203698 pe o suprafata de 1882 mp!
247638	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 247638 pe o suprafata de 1517 mp!
252211	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 252211 pe o suprafata de 310 mp!
232381	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 232381 pe o suprafata de 861 mp!
218455	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 218455 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
231875	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 231875 pe o suprafata de 2240 mp!
231876	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 231876 pe o suprafata de 175 mp!
203697	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 203697 pe o suprafata de 448 mp!
203699	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 203699 pe o suprafata de 115 mp!
203696	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 203696 pe o suprafata de 338 mp!
210478	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 210478 pe o suprafata de 2523 mp!
232017	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 232017 pe o suprafata de 2749 mp!
230951	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 230951 pe o suprafata de 339 mp!
230549	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 230549 pe o suprafata de 332 mp!
231400	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 231400 pe o suprafata de 337 mp!
230387	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 230387 pe o suprafata de 507 mp!
232445	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 232445 pe o suprafata de 1864 mp!
232444	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 232444 pe o suprafata de 134 mp!
216473	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 216473 pe o suprafata de 678 mp!
208379	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 208379 pe o suprafata de 4610 mp!
228098	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 228098 pe o suprafata de 1056 mp!
216529	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 216529 pe o suprafata de 332 mp!
227186	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 227186 pe o suprafata de 146 mp!
227446	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 227446 pe o suprafata de 1948 mp!
222076	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 222076 pe o suprafata de 1 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
245809	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 245809 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
-	Avertizare	Receptia 239177/12.09.2025: Poligonul 2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 69900

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina Petrescu
Petrescu

Digitally signed by
Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2025.09.12
13:35:26 +0300

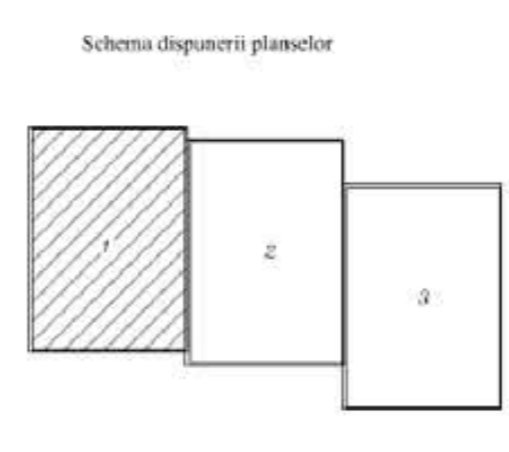


PLAN DE SITUATIE
 SUPTOR TOPOGRAFIC NECESAR „Laborator P.U.Z. privind reconvertirea functionala cu modificarea indicatori urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulației în zona învecinate comunei sat amănăbu de locuitor colectiv P-3...”
 Adresa: Man. Crisova, Loc. Crisova, Str. Tomana, Nr. 271, Sect. nr. Rădăuți, nr. 212, Str. nr. 150, turle 34, parcul 37 nr. cad. 254885
 SCARA 1:200
 Sistem de proiecție "Stereum P970"
 Sistem de referință "ECS-RO"



LEGENDA

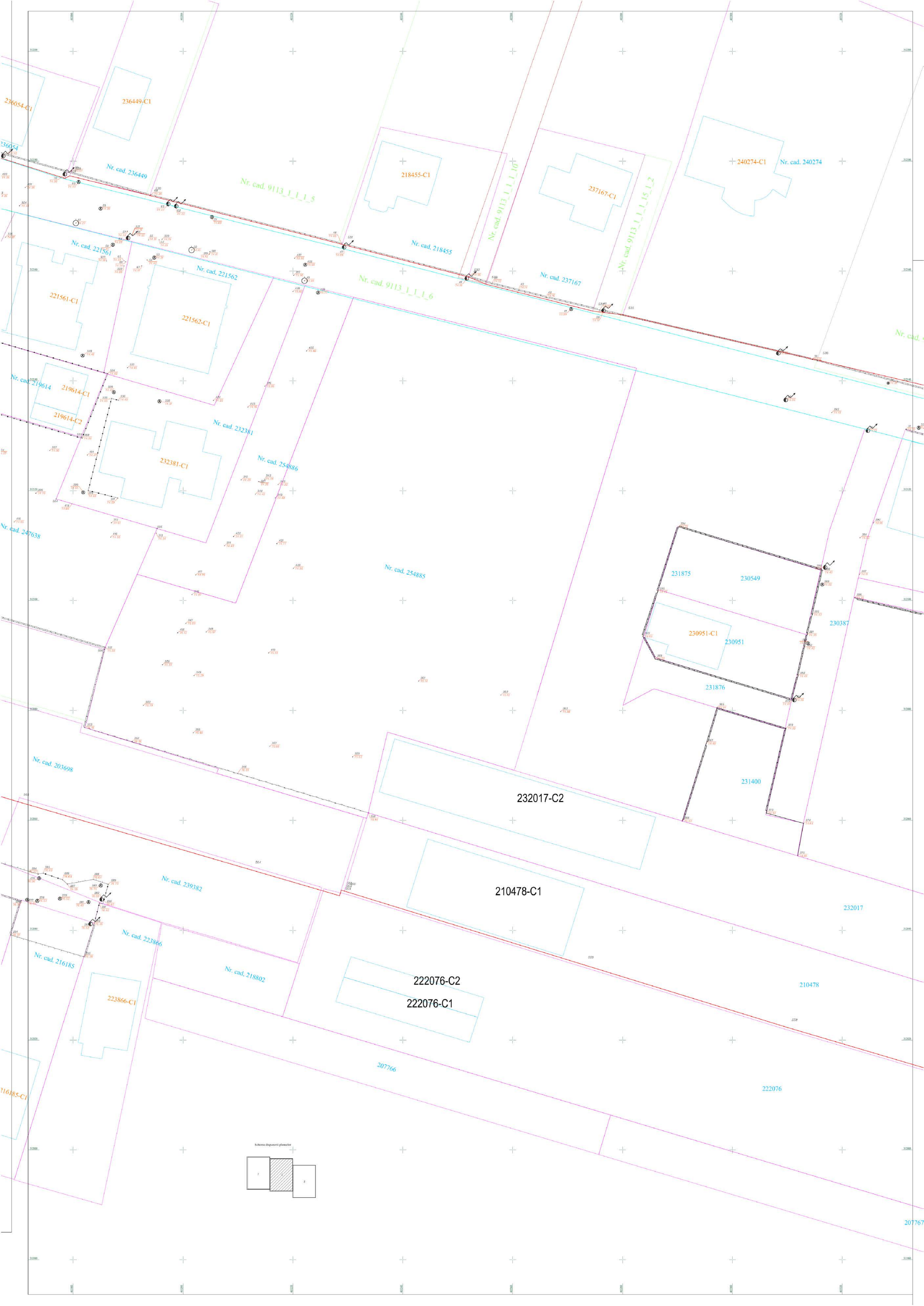
	Cadastral parcel
	Road
	Utility line
	Boundary
	Area to be studied
	Construction area
	Existing infrastructure
	Proposed infrastructure
	Area to be studied (shaded)

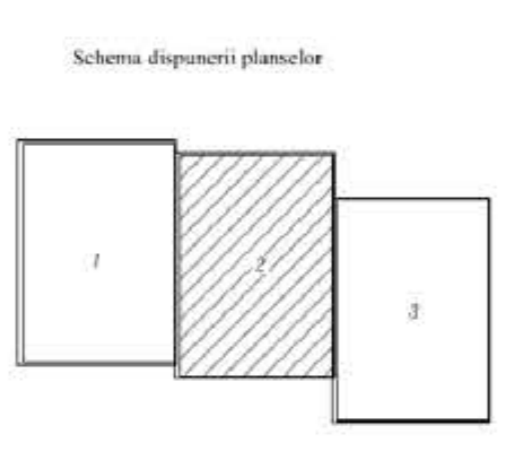
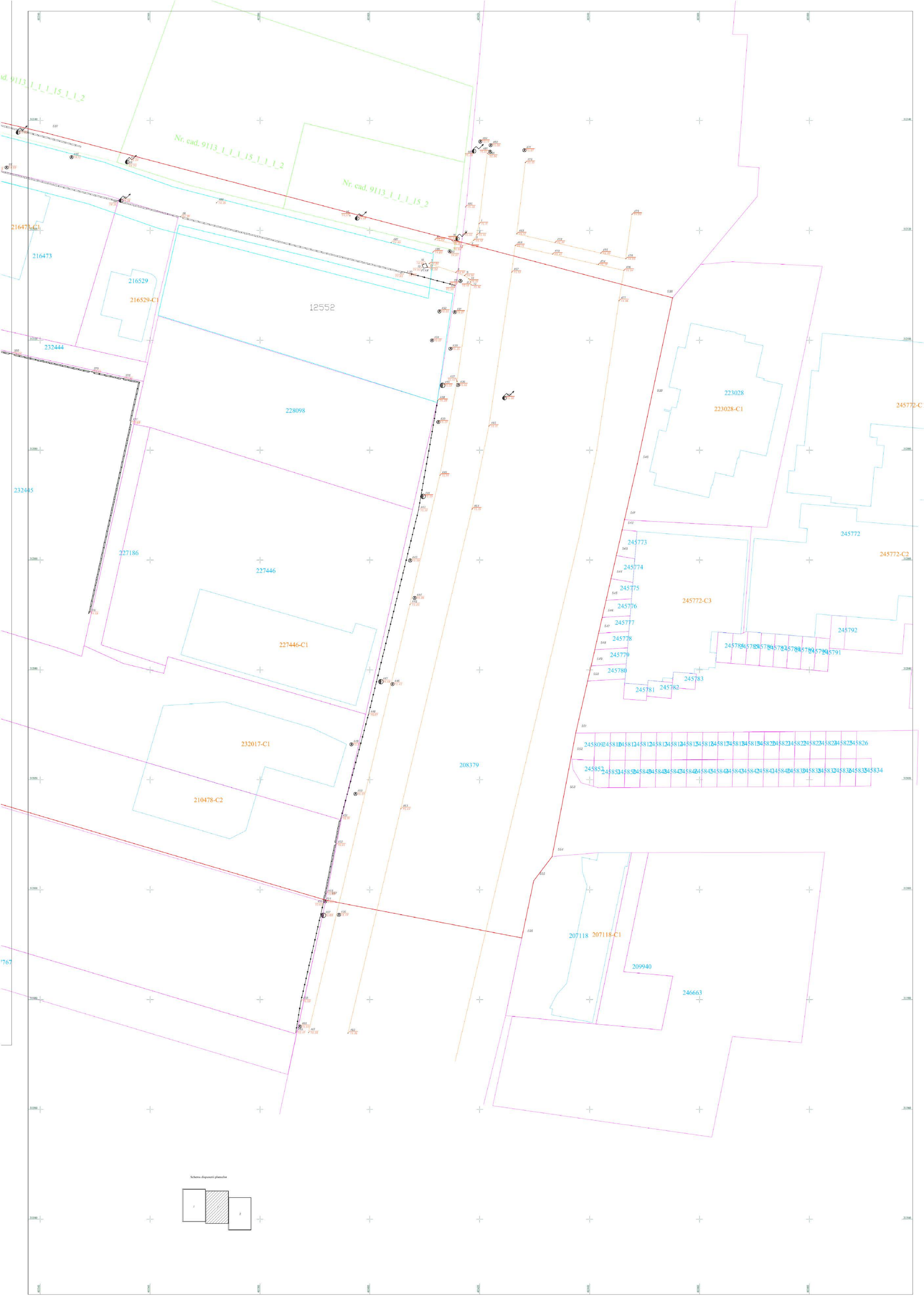


*Prezentul document receptionat este valabil înscris în procesul verbal de recepție nr. 597/2025
 Entitățile suprapuse și imobiliare înregistrate în baza de date grafică, pe U.A.T. Crisova, având următoarele numere cadastrale: 208379; 224615; 239892; 218455; 222076; 245809

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Doc. 208177/12.09.2025
 Recepționat
 Iulia-Cristina PETRESCU

P.F.A. GURCĂ IULIAN NICUȘOR	BENEFICIAR SARAKI CONSTRUCT SRL PRIN CIOBNEI CECILIA - CATALINA
Masurat: IULIANA NICUȘOR Verificat: IULIANA NICUȘOR Proiectat CAD: Ing. Gheorghe Iulian Nicușor Verificat: Ing. Gheorghe Iulian Nicușor Aprobat: Ing. Gheorghe Iulian Nicușor	Titlu proiect: Laborator P.U.Z. privind reconvertirea functionala cu modificarea indicatori urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulației în zona învecinate comunei sat amănăbu de locuitor colectiv P-3... Data: 2024 Titlu Planșă: Plan de situație





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

NESECRET
Nr. 21113
din 10.06.2025
Exemplar nr. 1/2



Către,

Doamna €

Stimată doamnă,

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj sub numărul 21113 din 16.05.2025, prin care solicitați emiterea avizului unității noastre pentru *Elaborare PUZ privind reconversia funcțională cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului de înălțime și a circulațiilor în zonă în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3* – municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27F, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborare PUZ, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

VLĂDUȚOIU BOGDAN

NESECRET

1 / 1



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

NESECRET
Nr. 152.302 din 01.07.2025
Ex.nr. __

Doamnei,

Strc

Având în vedere documentația depusă de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru **“elaborare PUZ privind reconversia funcțională cu modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor în zonă în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3” pe strada Tismana, la numărul 27F, din municipiul Craiova, județul Dolj.**

De asemenea, vă comunicăm faptul că, pentru reglementarea circulației în zonă, realizarea accesului la drumul public, anterior obținerii autorizației de construire pentru obiectivului propus și pentru amplasarea semnalizării rutiere se va solicita un alt aviz al poliției rutiere și se va depune o nouă documentație, în vederea avizării care va conține următoarele documente:

a. **cerere** care va cuprinde în mod obligatoriu;

- denumirea completă a solicitantului, datele de identificare și datele de contact ale acestuia;

- categoria și denumirea drumului public;

- sectorul de drum pentru care se solicită avizarea;

- obiectul documentației;

- data, seria și numărul dovezii de plată, precum și valoarea acesteia în ceea ce privește taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor, cu modificările și completările ulterioare.

b. **proiect tehnic**, întocmit în 3 exemplare, care va conține următoarele documente:

- *Memoriu* de prezentare a lucrării;

- *Planuri de situație*, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;

- *Referat* privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2, ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

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

- categoria și denumirea drumului public;
- amplasamentul obiectivului, între/în afara indicatoarelor rutiere de intrare/ieșire în/din localitate;
- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);
- descrierea amenajării accesului la drumul public;
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;
- numărul și modul de asigurare a locurilor de parcare (la nivelul subsolului/terenului/suprateran, locuri de parcare simple/în sisteme mecanice-Klaus, et.) inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;
- traficul rutier/pietonal atras de obiectivul social-economic.

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2024;
- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
- figurarea dispozitivelor speciale și, după caz, distanțele față de reperele fixe;
- modul de amenajare a accesului la drumul public, (cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare etc.), precum și elementele geometrice ale acestuia (lățime benzi, raze de racordare, etc.);
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată, după caz);
- amplasamentul construcțiilor în incinta obiectivului;
- amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;
- modul de organizare a circulației în incinta obiectivului și semnalizarea rutieră verticală și orizontală;
- modul de asigurare a continuității trotuarelor/ culoarelor destinate traficului pietonal și/sau pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt

amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun sau care sunt în interiorul localităților.

c. punct de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres).

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

La elaborarea proiectului aferent investiției dumneavoastră se vor respecta reglementările incidente din următoarele acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1391/2006- Regulamentul de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Normativul privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;

- Standardele Române ind. S.R. 1848-1/2024, S.R. 1848-2,3/2011 – Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră, respectiv Standardul Român S.R. 1848-7/2015-Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere.

Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul elaborării unui plan urbanistic zonal necesar realizării investiției precizate.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar, șef de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj

Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com

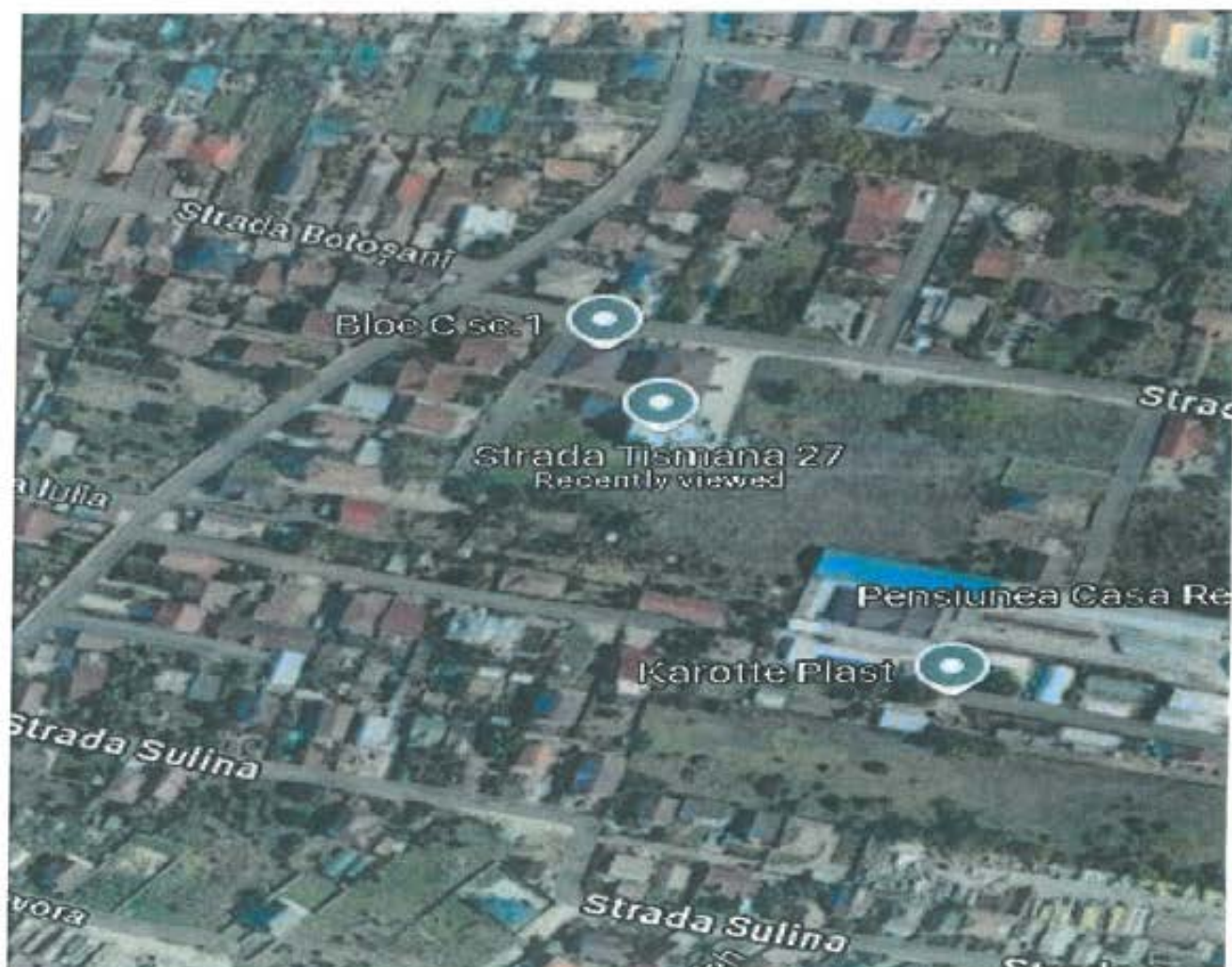
C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

Beneficiar:

Proiectant: SC OLTENIA PROIECT SRL



Studiu de circulatie in incinta si in zona

~ 2025 ~

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A4, B2, D a proiectului

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

faza Studiu de circulatie/ Avize

1 Date identificare

- proiectant de specialitate: SC OLTENIA PROIECT SRL
- beneficiar:
- amplasament: Strada Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj - Nr. Cad. 254885
- data prezentarii proiectului pentru verificare 13.06.2025

2.Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei

Se propun 3 accese pietonale si 3 accese rutiere dupa cum urmeaza:un acces rutier din Strada Tismana cu latimea de 6.00m si racordare cu raza simpla $R=6.00$, doua accese rutiere din Aleea de acces, fiecare cu latimea de 6.00m si racordare cu raza simpla $R=6.00$, doua accese pietonale cu latimea de 2.00m din constructia propusa pana in trotuarul Strazii Tismana si un acces pietonal cu latimea de 2.00m din constructia propusa pana in trotuarul Aleei de acces.

Sistemul rutier propus pentru realizarea accesului si al aleei de acces propusa este urmatorul:4cm strat de uzura din BA16, 6cm strat de legatura din BAD22.4, 20cm strat de fundatie din piatra sparta, 30cm strat de fundatie din balast.

3. Documente ce se prezinta la verificare

Piese desenate: continand plan de situatie si profil transversal

Piese scrise: memoriu general

4. Concluzii asupra verificarii proiectelor

Verificarea documentatiei s-a facut la faza Studiu de circulatie/Avize verificat si stampilat de catre verificator atestat MDRAP.

Documentatia cuprinde elementele necesare pentru executarea lucrarilor.

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat
A4, B2, D





S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.
Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj
Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com
C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



Proiect nr. : 64/2025

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

Faza: Avize

Beneficiar:

FOAIE DE SEMNATURI

Sef Proiect:

Ing. Şulea Mihai-Alexandru



Proiectant:

Ing. Draganescu Alexandru-Mihail

Desenat:

Ing. Draganescu Alexandru-Mihail



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj

Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com

C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



Proiect nr. : 64/2025

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

Faza: Avize

Beneficiar:

MEMORIU TEHNIC



I. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

1.2. Proiectantul lucrarii

Proiectant de specialitate: SC OLTENIA PROIECT SRL,

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu Nr. 1,

Telefon: 0765/233.288; E-mail: proiectoltenia@gmail.com

1.3. Beneficiarul lucrarilor

1.4. Amplasamentul lucrarii

Strada Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj - Nr. Cad. 254885

1.5. Utilizator

1.6. Data elaborarii:

Iunie 2025



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj

Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com

C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



A.2 GENERALITATI

2.1 OBIECTUL LUCRARIII

Documentatia in faza P.U.Z. s-a intocmit in baza Certificatului de Urbanism nr. 1984 din 30.10.2024 si a planurilor anexa.

Obiectul proiectului este " ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

2.2 INCADRAREA IN TERITORIU

Municipiul Craiova este reședinta județului Dolj, denumită și "capitala Olteniei" cu o populație de peste 300.000 de locuitori. . Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116m si este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre. Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Municipiul Craiova, cu dimensiuni de veritabilă metropolă, aflat aproximativ în centrul Olteniei, e așezat la întretărirea unor importante căi de comunicație: drumul spre București (Est), drumul spre Timișoara (Vest), drumul spre portul fluvial Calafat (Sud) și, bineînțeles, spre inima țării, Transilvania (Nord). Suprafata totala a municipiului Craiova este de 8.141 ha.



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj

Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com

C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



B. SITUATIA EXISTENTA

Suprafata zonei studiate prin P.U.Z.= 42063.25mp

Suprafata terenului care a generat P.U.Z. = 5309.00mp

Amplasamentul studiat – Strada Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Nr. Cad. 254885

REGIMUL JURIDIC : Terenul intravilan este proprietatea privata.

REGIMUL ECONOMIC: Destinatie – partial zona de locuinte individuale si partial zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.

Folosinta actuala a terenului : arabil

Clima si fenomenele naturale specifice

Temperatura medie anuala la statia meteorologica Craiova este de 10.8oC, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1oC în 1933 și 12.5oC, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5oC) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4oC), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9oC.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

Geologia si seismicitatea

Natura terenului de fundare este prezentata pe larg in studiu geotehnic anexat la prezenta documentatie, precum si in memoriul tehnic de rezistenta.

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

PARAMETRII SOCIALI-ECONOMICI

Municipiul Craiova reprezintă un pol de creștere, fiind un sistem de creștere economică durabilă și de dezvoltare a unor rețele policentrice locale,



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.
Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj
Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com
C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



pentru realizarea unui echilibru între mediul urban și cel rural, în vederea reducerii discrepanțelor teritoriale.

Craiova este unul din cele mai mari centre industriale ale României, chiar și în condițiile dificile legate de tranziția la economia de piață. Există în Craiova un număr important de mari uzine și fabrici orientate spre o producție foarte variată: echipament electrotehnic, locomotive electrice, avioane, tractoare și mașini agricole, autoturisme, confecții textile, îngrășăminte chimice.

Pe raza municipiului Craiova funcționează peste 600 unități cu amănuntul (din sectorul alimentar, nealimentar, universal, mixt și de alimentație publică) și 10 unități de cazare cu peste 1000 locuri, din care 7 hoteluri, 2 campinguri, un han și motel.

Rețeaua feroviară deservită de Regionala Craiova are ca punct central municipiul Craiova, iar orașul beneficiază de serviciile unui aeroport.

Cele mai defavorizate cartiere sunt: Șimnic, Popoveni, Braniște, Mofleni, Făcăi, Drumul Apelor, Bordei.

C. SITUATIA PROPUASA

Prin proiect se propune "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3"

Indici urbanistici propusi:

P.O.T. /MAX. ADMIS PROPUS = 35.00 %

C.U.T. /MAX. ADMIS PROPUS = 1.26

Rh /MAX ADMIS PROPUS – P+3 – Rh /MAX. DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00m

Se propun 3 accese pietonale si 3 accese rutiere dupa cum urmeaza:

-un acces rutier din Strada Tismana cu latimea de 6.00m si racordare cu raza simpla $R=6.00$ pentru care se propune amplasarea indicatoarelor rutiere "Stop" si "Trecere de pietoni" directionate catre proprietate si a indicatorului



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj

Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com

C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



rutier "Trecere de pietoni" directionat catre Strada Tismana. Se va realiza marcaj rutier transversal cu semnificatia "Stop", si marcaj rutier de separare a fluxurilor de circulatie conform SR 1848/7 - 2015. Pentru a asigura trecerea pietonilor in zona accesului, se va realiza marcaj rutier tip "Trecere de pietoni" conform SR 1848/7 - 2015.

-doua accese rutiere din Aleea de acces, fiecare cu latimea de 6.00m si racordare cu raza simpla R=6.00 pentru care se propune amplasarea indicatoarelor rutiere "Stop" si "Trecere de pietoni" directionate catre proprietate si a indicatorului rutier "Trecere de pietoni" directionat catre Strada Tismana. Se va realiza marcaj rutier transversal cu semnificatia "Stop", si marcaj rutier de separare a fluxurilor de circulatie conform SR 1848/7 - 2015. Pentru a asigura trecerea pietonilor in zona accesului, se va realiza marcaj rutier tip "Trecere de pietoni" conform SR 1848/7 - 2015.

-doua accese pietonale cu latimea de 2.00m din constructia propusa pana in trotuarul Strazii Tismana.

- un acces pietonal cu latimea de 2.00m din constructia propusa pana in trotuarul Aleei de acces.

Semnalizarea rutiera se va executa corespunzator, prin indicatoare de prioritate, interzicere, obligare si orientare conform SR1848/1,2,3/2011 - Semnalizare rutiera si mijloace de semnalizare rutiera.

Prin realizarea investitiei se urmareste cresterea gradului de siguranta in trafic.

PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE.

La faza de „Autorizatie de Construire" se vor respecta urmatoarele:

- Constructiile propuse se vor putea amplasa doar cu respectarea retragerilor fata de axul strazilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.;

- Constructiile se vor incadra in P.O.T. si C.U.T. maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunii propuse de locuinte colective, conform regulamentului prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. ;

- Circulatiile si parcarile se vor realiza respectand normativul NP 94/2022;



S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj

Tel: 0765/233.288 , E-mail: proiectoltenia@gmail.com

C.U.I. 40802917, Nr. Reg. Com: J16/990/2019



- Spatiile verzi se vor realiza conform R.G.U. - H.G. 525 /1996.

In acest sens se propune realizarea urmatorului **sistem rutier** pentru suprafata carosabila de acces si aleea de acces propusa in incinta:

- 4 cm strat de uzura din beton asfaltic tip BA16
- 6cm strat de legatura din beton asfaltic deschis tip BAD22.4
- 20cm strat de fundatie superior din piatra sparta
- 30cm strat de fundatie inferior din balast

Se vor realiza marcaje longitudinale, marcaje transversale si marcaje diverse (trecere de pietoni)- indicator rutier "Trecere de pietoni". Astfel se vor monta indicatoare rutiere conform plan de situatie pe domeniul public.

Executia lucrarilor se va face numai de catre un antreprenor specializat in executia acestui tip de lucrari. Semnalizarea verticala se da in circulatie la terminarea lucrarii. Toate semnele de circulatie vor fi in conformitate cu legislatia din Romania pentru semne de circulatie pe drumurile publice. Toate literele, numerele, sagetile, simbolurile, chenarele cat si celelalte semne vor transmite identic mesajele din desenele proiectului.

Indicatoarele vor fi montate pe partea dreapta a drumului, in directia de mers, pentru a fi cat mai vizibile, conform SR 1848/1. Montarea indicatoarelor va fi facuta pe stalpi special fabricati asa cum este detaliat in anexa B din SR 1848/2 si in desenele proiectului. Materialele (stalpi, tabla, folie reflectorizanta) vor respecta SR 1848/1, SR 1848/7 si prevederile de calitate din caietul de sarcini. Instalarea indicatoarelor de circulatie se face conform STAS 1848/1 - 3/2011. Indicatoarele se instaleaza pe partea dreapta a drumului in sensul de mers, astfel incat sa se asigure o buna vizibilitate a acestora.

Instalarea indicatoarelor se face conform planselor propuse ce catre constructor cu acordul administratorului drumului si al serviciului Politiei Rutiere.

PLANTAREA STALPILOR

Stalpii vor avea o fundatie din beton C12/15 cu dimensiunile 20x20x40cm.

Lungimea stalpilor se stabileste astfel incat sa fie incastrati min. 40cm in fundatie de beton.

Montarea indicatoarelor se face, pe stalpi confectionati conform STAS 1848/2 - 2011, sau pe stalpii cu alte destinatii cu aprobarea beneficiarului.



Dispozitivele si modul de prindere a indicatoarelor metalice sunt conform STAS 1848/2 – 2011.

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de executie, se vor respecta prevederile privind protectia muncii, precum si a Normelor metodologice de instituire de restrictii de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumurilor publice si/sau pentru protejarea drumului (aprobate prin Ordin comun MI/MT nr. 1112/411/2000).

CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecință a realizării obiectivului propus va fi " ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilitati in zona ce va ajuta la o dezvoltare armonioasa a zonei

E. CONCLUZII. PROPUNERI

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort, este obligatoriu sa se realizeze semnalizarea orizontala si verticala conform planului de semnalizare propus.

Semnalizarea verticala va fi reflectorizanta (trebuie sa aiba o buna vizibilitate noaptea).

Toate semnele de circulatie vor fi în conformitate cu legislatia din România pentru semne de circulatie pe drumurile publice.

Indicatoarele vor fi montate pe partea dreapta a drumului, în directia de mers, pentru a fi cât mai vizibile, conform SR 1848/1.

In proiectare si executie se vor respecta reglementarile tehnice în vigoare.

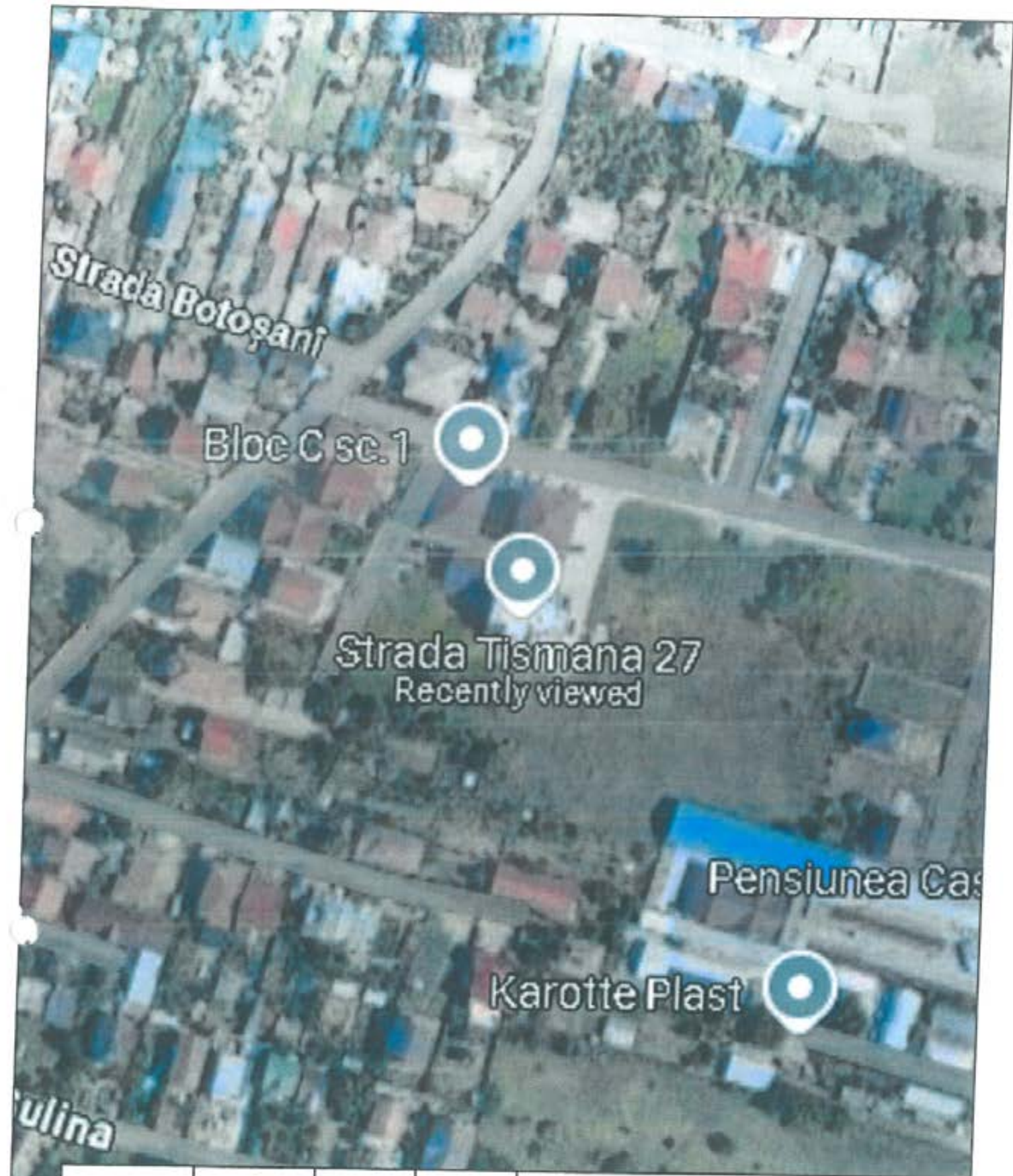
Intocmit,

Ing. Draganesc

Iru-Mihail

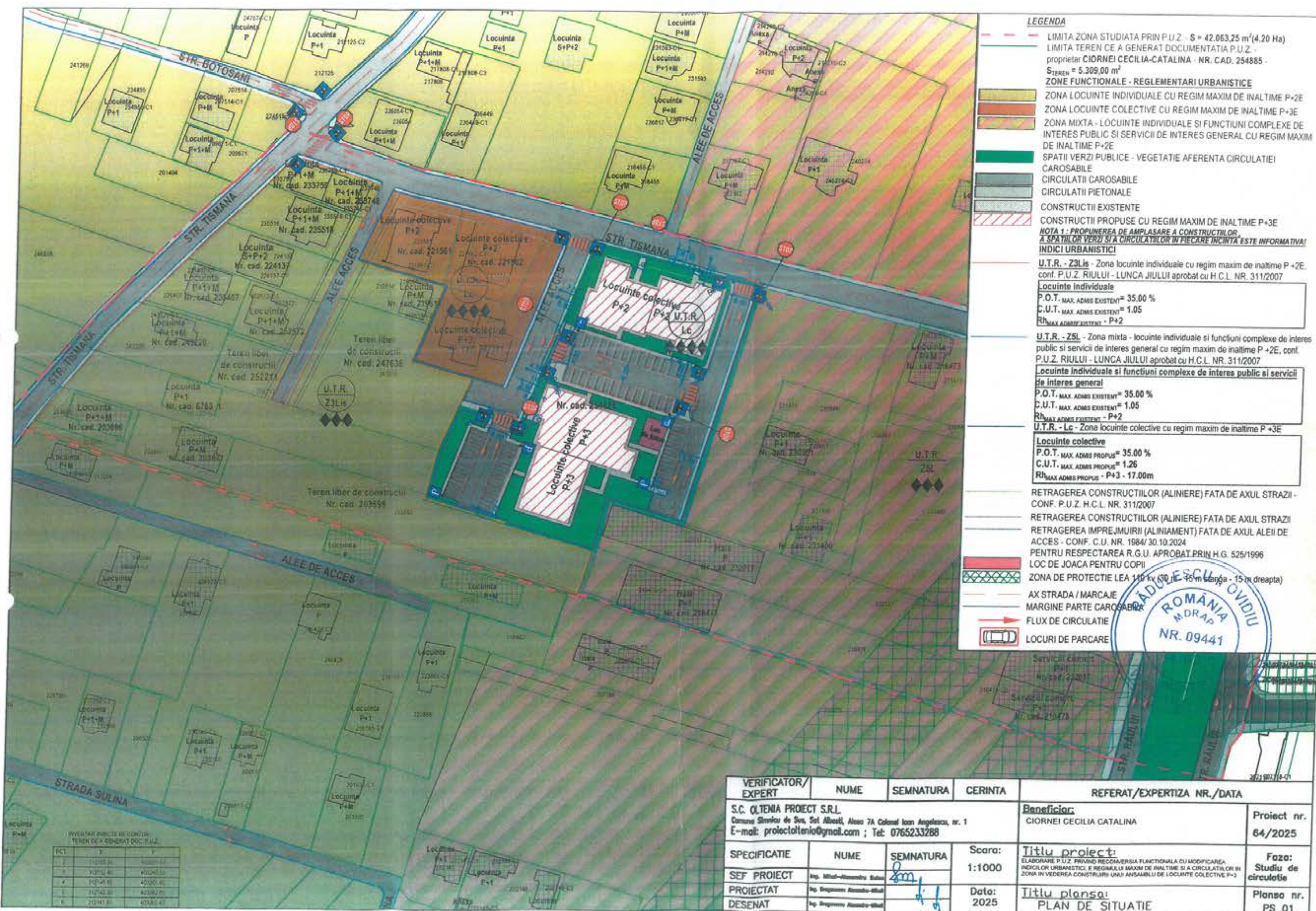
Sef Proiect,

Ing. Șulea Mihai-Alexandru



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. OLTEA PROIECT S.R.L. Comuna Străușu de Sus, Sat Albești, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: proiectoltenia@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: CIORNEI CECILIA CATALINA	
				Proiect nr. 64/2025	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Alexandru Săles		1:2000	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCȚIONALĂ CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A CIRCULAȚIILOR ÎN ZONA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3	
PROIECTAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai		Data:	Titlu planșă:	
DESENAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai		2025	PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA	
				Faza: Studiu de circulație	
				Planșă nr. PIZ	

-45-



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4,20 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²
- ZONE FUNCTIONALE - REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI
- CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E

NOTA 1 - PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN FIECARE INCINTA ESTE INFORMATIVA/INDICI URBANISTICI

U.T.R. - Z3Lis - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007

Locuinte individuale
 P.O.T. MAX. ADMS EXISTENT = 35.00 %
 C.U.T. MAX. ADMS EXISTENT = 1.05
 Rh_{MAX ADMS EXISTENT} - P+2

U.T.R. - Z3L - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007

Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general
 P.O.T. MAX. ADMS EXISTENT = 35.00 %
 C.U.T. MAX. ADMS EXISTENT = 1.05
 Rh_{MAX ADMS EXISTENT} - P+2

U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E

Locuinte colective
 P.O.T. MAX. ADMS PROPUSE = 35.00 %
 C.U.T. MAX. ADMS PROPUSE = 1.26
 Rh_{MAX ADMS PROPUSE} - P+3 - 17.00m

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII

RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/30.10.2024

PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

LOC DE JOACA PENTRU COPII

ZONA DE PROTECTIE LEA 140 kv (30 - 75 m stanga - 15 m dreapta)

AX STRADA / MARCAJE

MARGINE PARTE CAROSABILA

FLUX DE CIRCULATIE

LOCURI DE PARCARE

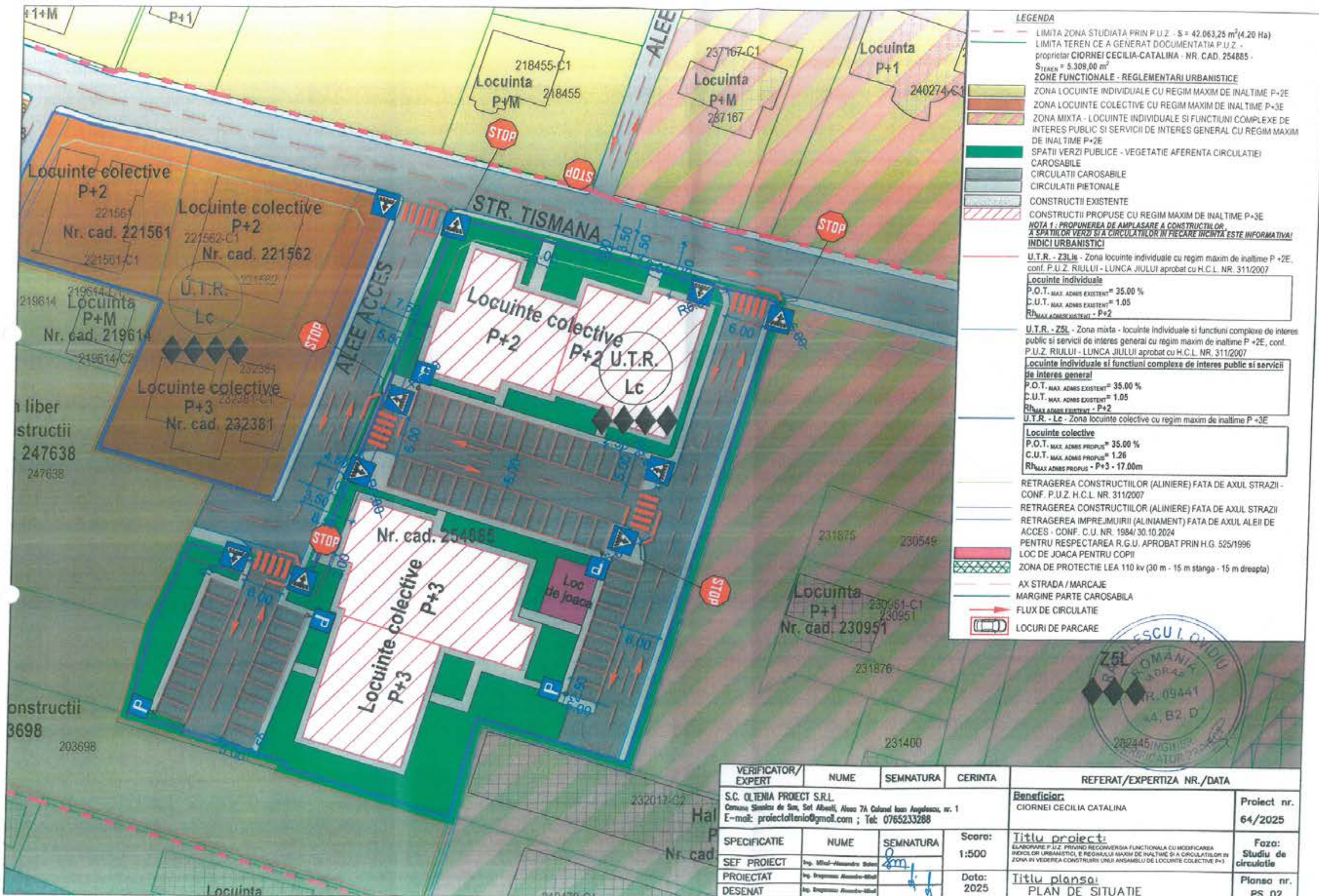


VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. QLTENIA PROIECT S.R.L. Comuna Simleu de Sus, Sat Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: proiecttenia@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: CIORNEI CECILIA CATALINA
				Proiect nr. 64/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Mihail-Alexandru Sădău	<i>[Signature]</i>	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECOMANDAREA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, F. REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
PROIECTAT	Ing. Bogdan Andreu-Mihail	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu plansa:
DESENAT	Ing. Bogdan Andreu-Mihail	<i>[Signature]</i>	2025	PLAN DE SITUATIE
				Faza: Studiu de circulatie
				Plansa nr. PS 01

INVENTAR PUBLICE RECONSTRUCII TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

NO.	P	S
1	212155.31	40389.47
2	212155.31	40389.47
3	212155.31	40389.47
4	212155.31	40389.47
5	212155.31	40389.47
6	212155.31	40389.47

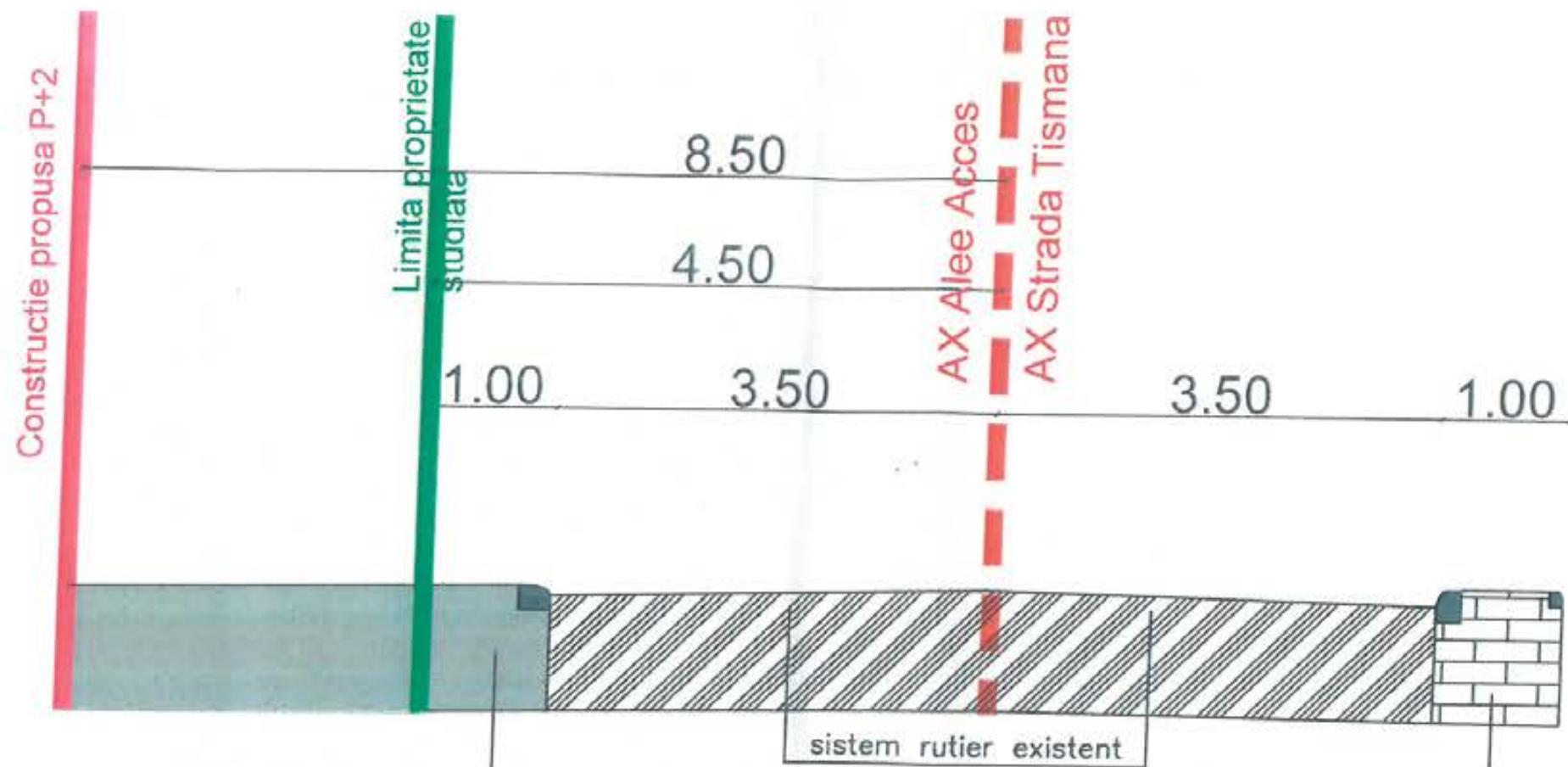
-44-



- LEGENDA**
- - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
 - - - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{teren} = 5.309,00 m²
 - ZONE FUNCTIONALE - REGLEMENTARI URBANISTICE**
 - [Symbol] ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
 - [Symbol] ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
 - [Symbol] ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
 - [Symbol] SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI
 - [Symbol] CAROSABILE
 - [Symbol] CIRCULATII CAROSABILE
 - [Symbol] CIRCULATII PIETONALE
 - [Symbol] CONSTRUCTII EXISTENTE
 - [Symbol] CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
 - NOTA 1: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR, A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN FIECARE INCINTA ESTE INFORMATIVA! INDICI URBANISTICI!**
 - - - U.T.R. - Z3Lis - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P +2E conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale**
 - P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1,05
 - Rh_{MAX ADMIS EXISTENT} - P+2
 - - - U.T.R. - Z5L - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general**
 - P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1,05
 - Rh_{MAX ADMIS EXISTENT} - P+2
 - - - U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P +3E
 - Locuinte colective**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUSE = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUSE = 1,26
 - Rh_{MAX ADMIS PROPUSE} - P+3 - 17,00m
 - - - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
 - - - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII
 - - - RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/30.10.2024
 - - - PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996
 - [Symbol] LOC DE JOACA PENTRU COPII
 - [Symbol] ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)
 - [Symbol] AX STRADA / MARCAJE
 - [Symbol] MARGINE PARTE CAROSABILA
 - [Symbol] FLUX DE CIRCULATIE
 - [Symbol] LOCURI DE PARCARE



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. OLTENIA PROIECT S.R.L. Comuna Simleu de Sus, Sat Albești, Allee 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: proiectoltenia@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: CIORNEI CECILIA CATALINA
				Proiect nr. 64/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Vasile Dolea	[Signature]	1:500	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDIICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA SI VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
PROIECTAT	Ing. Dragomir Albești-Mihai	[Signature]	Data:	Titlu planșă:
DESENAT	Ing. Dragomir Albești-Mihai	[Signature]	2025	PLAN DE SITUATIE
				Planșă nr. PS 02

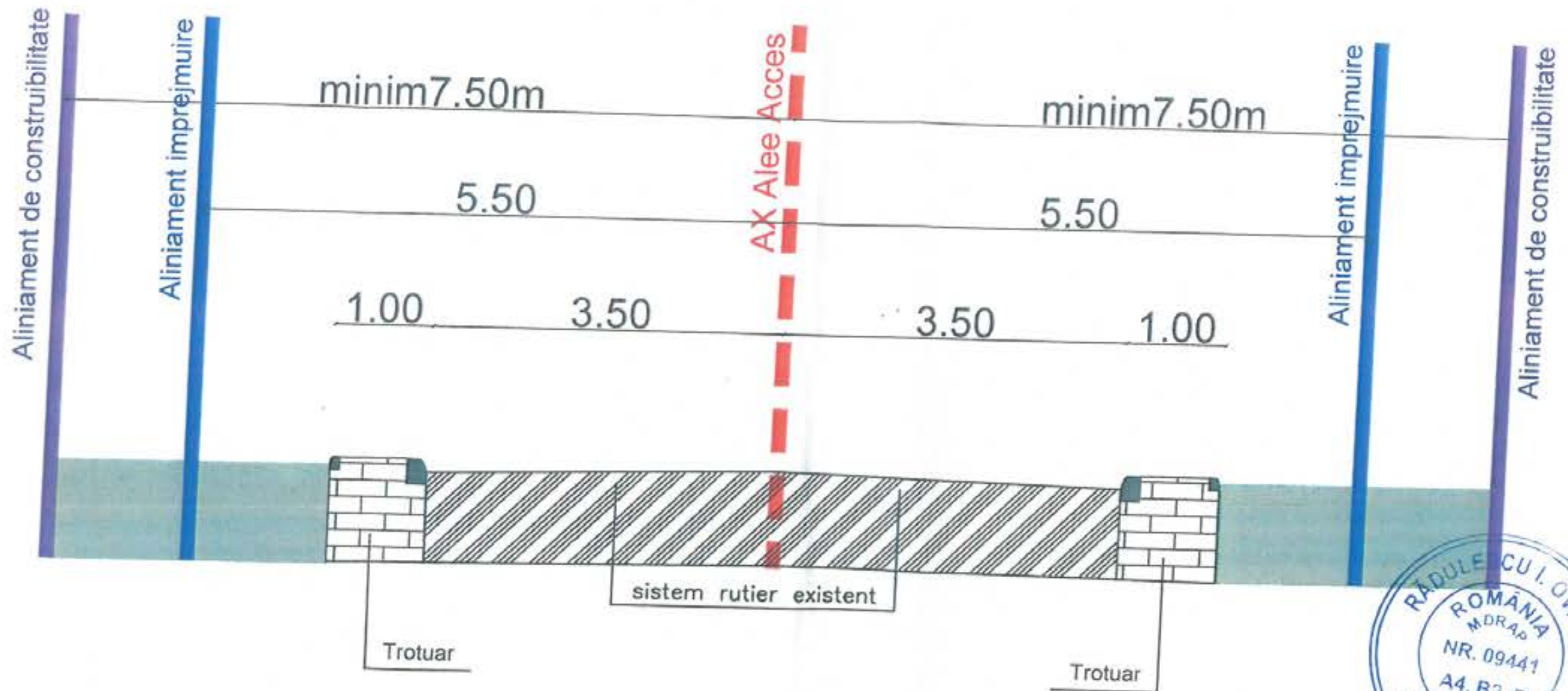


Detaliu structura rutiera acces si proprietate scara 1:50

- 4cm - strat de uzura din BA16
- 6cm - strat de legatura din BAD22.4
- 20cm - strat de fundatie din piatra sparta
- 30cm - strat de fundatie din balast



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. OLTEA PROIECT S.R.L. Carmaz Simion de Sus, Sat Albești, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: proiectoltenia@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: CIORNEI CECILIA CATALINA	
SPECIFICATIE				Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT				1:50	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, E REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
PROIECTAT				Data:	Titlu planșă:
DESENAT				2025	PROFIL TRANSVERSAL TIP
					Faza: Studiu de circulație
					Planșă nr. PTT 01



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. OLTEA PROIECT S.R.L. Calea Siretar de Sus, Sat Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: proiectoltenia@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: CIORNEI CECILIA CATALINA	
S.C. OLTEA PROIECT S.R.L.				Proiect nr. 64/2025	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	Ing. Mihail-Alexandru Balas	<i>[Signature]</i>	1:50	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA NIVELURILOR URBANISTICE, SI REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P-3	
PROIECTAT	Ing. Engelen Alexandru-Mihail	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu planşa:	
DESENAT	Ing. Engelen Alexandru-Mihail	<i>[Signature]</i>	2025	PROFIL TRANSVERSAL TIP	
				Faza: Studiu de circulaţie	
				Planşa nr. PT 02	



DECIZIE DE ÎNCADRARE
2218/15.07.2025

Ca urmare a notificării adresate de înregistrată cu nr. 2218/19.05.2025, a completărilor înregistrate cu nr. 2526/03.06.2025, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

- în urma a depunerii Avizului prealabil de oportunitate nr. 08/13.05.2025 - Primăria Municipiului Craiova;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.06.2025 și a completărilor înregistrate cu nr. 3003/25.06.2025

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul <http://apmdj.anpm.ro>, Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate decide:

Planul *Elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Reconfigurare urbanistică zona str. Tismana - str. Râului”*, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3 propus în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27 F - titular CIORNEI CECILIA CĂTĂLINA nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

➤ în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

➤ planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. - ului este:

- schimbarea parțială a zonei cu locuințe individuale cu regim maxim de înaltime P+2 în zona locuințe colective cu regim maxim de înaltime P+3;

- schimbarea parțială a zonei mixte cu zona locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înaltime P+2 în zona locuințe colective cu regim maxim de înaltime P+3;

- reglementarea urbanistica a terenului cu indici urbanistici - P.O.T.PROPUS = 35.00%, C.U.T.PROPUS = 1.26 pentru zona de locuințe colective cu regim maxim de înaltime P+3E

- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înaltime, P.O.T. și C.U.T.);

- Reglementarea unei trame stradale prin corelarea cu caile de circulații existente;

- Crearea unor accese pe terenurile studiate din Str. Tismana;

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

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

Suprafața studiată prin plan este de 42063,25 mp, fiind delimitată la sud-est de str. Râului, la nord-est, la nord-vest str. Tismana și la sud-vest, str. Raului,

Conform Certificatului de urbanism nr. 1984/30.10.2024, terenul care a generat PUZ (5309 mp), este situat în municipiul Craiova, în zona parțial locuințe individuale și parțial cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general (UTR Z5L) cu POT max 35%, CUT max 1,05 cu regim maxim de înălțime P+2, cu folosința actuală arabil.

Prin PUZ se propune:

- în zona studiată - schimbarea parțială a zonei cu locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 din UTRZ3Lis (pe care sunt edificate construcții P+2 și P+3 -locuințe colective) în zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3 - UTRLc
- pe terenul care a generat PUZ - liber de construcții
 - schimbarea zonei cu locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 din UTR Z3Lis în zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3 - UTR Lc
 - schimbarea zonei mixte cu zona locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2 din UTR Z5L, în zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3 - UTRLc
- reglementarea tramei stadale compusă din străzi de categoria a -III-a - se vor realiza 2 alei de acces, care se vor racorda la str. Tismana și care vor asigura accesul pe loturi;

Pentru funcțiunea propusă în terenul care a generat PUZ se va construi un ansamblu constituit din 2 blocuri locuințe colective P+2 și 2 blocuri locuințe colective P+3 alcătuite din aproximativ 58 de apartamente (2 camere).

Tabel *Bilanț teritorial - zonă luată în studiu*

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2E (Z3Lis)	15839,95	37,66	9289,75	22,09
2	zona mixtă - locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E (Z5L)	18177,40	43,21	16283,80	38,71
3	zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3 (Lc)	0,00	0,00	9149,05	17,45
4	Circulații și zone aferente, din care: <ul style="list-style-type: none">- circulații carosabile- circulații pietonale- spații verzi publice - vegetație aferentă circulației carosabile;	8045,90	19,13	9149,05	21,75
		4962,60	11,80	5321,85	12,65
		876,95	2,08	1620,85	3,85
		2206,35	5,25	2206,35	5,25
	TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN PUZ	42063,25	100,00	42063,25	100,00

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 Comunei Cârcea.

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră - In zona studiata exista retea de alimentare cu apa situata pe Str. Tismana, Str. Tismana, Alee de Acces si pe Str. Raului și se propune extinderea ei pe aleea de acces nr. cad 254886;

- evacuarea apelor uzate menajere: In zona studiata exista retea de canalizare situata pe Str. Tismana, Str. Tismana, Alee de Acces si pe Str. Raului și se propune extinderea ei pe aleea de acces nr. cad 254886;

- pentru colectarea apelor meteorice de pe suprafața betonată aferentă cailor de circulații pentru autovehicule și parcării supraterește vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi și apoi evacuate în bazine etanșe vidanșabile acolo unde nu există rețea de ape pluviale. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de către o firmă de specializată;

- locurile de parcare de parcare se vor realiza la nivelul solului; suprafața parcarilor și caile auto de acces vor fi betonate, prevăzute cu rigole și conectate la separatoarele de hidrocarburi. Prin propunerea de amplasare a locurilor de parcare la nivelul solului, se vor realiza spații verzi prin plantarea de arbori;

- apele meteorice - *colectate de pe construcții* - preluate prin jgheaburi și burlane și evacuate către incinta terenului și apoi evacuate în rețeaua de canalizare;

- alimentarea cu energie electrică - în zona studiată există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces - Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 și pe Str. Raului și se propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886 și prelungirea ei pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1. Rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe noua trasa stradală propusă

- încălzirea spațiilor caldura: Viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile din zona studiată prin P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice cu combustibil gazos (gaze naturale), sisteme de ventilatie, centrala comuna sau panouri solare amplasate pe construcții etc.;

- deșeurile menajere - se vor respecta prevederile legislației în vigoare; colectarea deșeurilor se va face separat pentru locuințe colective și separat pentru locuințe individuale, în interiorul unor spații special amenajate cu platforme betonate prevăzute cu separatoare de hidrocarburi, racordate la rețeaua de canalizare; deșeurile vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor;

Accesul în zona studiată se va realiza din Str. Raului și Str. Tismana.

În cazul zonei de locuințe colective cu regim maxim de înălțime admis de P+3E se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare/garare pe loturile proprii conf. R.L.U.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul, deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul *Bilanț teritorial* din prezenta decizie. Între zona funcțională nou propusă - LC zonă locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime P+4E, pe latura de est a terenului și zona existentă, aflată în proximitate pe o lungime de aproximativ 340,24 m - zona multifuncțională de industrie, instituții și servicii publice, există zona tampon determinată de str. Aeroportului - strada de categoria a II -a cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1, având retragerea pentru construire din ax de min. 13.50 m, iar retragerea pentru împrejmuire la 10,50 m din axul strazii. Conform prezentei PUZ, pentru str. Aeroportului este propusă vegetație de aliniament aferent circulației.

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului *Cuvântul Libertății* în data de 19.05.2025 respectiv 22.05.2025), postarea pe site-ul <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 20.05.2025 precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de autoritatea competentă pentru protecția mediului Dolj pe site în data de 27.06.2025 și publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 04.07.2025, nu s-au înregistrat la autoritatea competentă pentru protecția mediului Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- planul *Elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Reconfigurare urbanistică zona str. Tismana - str. Râului”*, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+3 propus în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27 F - titular CIORNEI CECILIA CĂTĂLINA, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea ce privește spațiul verde;
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente;
- se vor respecta prevederile NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- amplasarea spațiilor pentru stocarea deșeurilor menajere se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- spațiile pentru stocarea deșeurilor menajere precum și numărul locurilor de parcare se vor dimensiona corespunzător, corelate cu numărul de locuitori.

51

- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- zona se va dezvolta concomitent cu realizarea utilităților;
- se vor lua măsuri de protecție pentru toți factorii de mediu și se vor respecta valorile limită de emisie prevăzute de legislația de mediu în vigoare pentru toți factorii de mediu și pentru protecția așezărilor umane.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșele: „Situația existentă nr. U03” și „Reglementări urbanistice și zonificare funcționale nr. U04”, reprezentând Anexa nr.1 respectiv Anexa nr. 2 la prezenta decizie și fac parte integrantă din aceasta.

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează

Director executiv,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

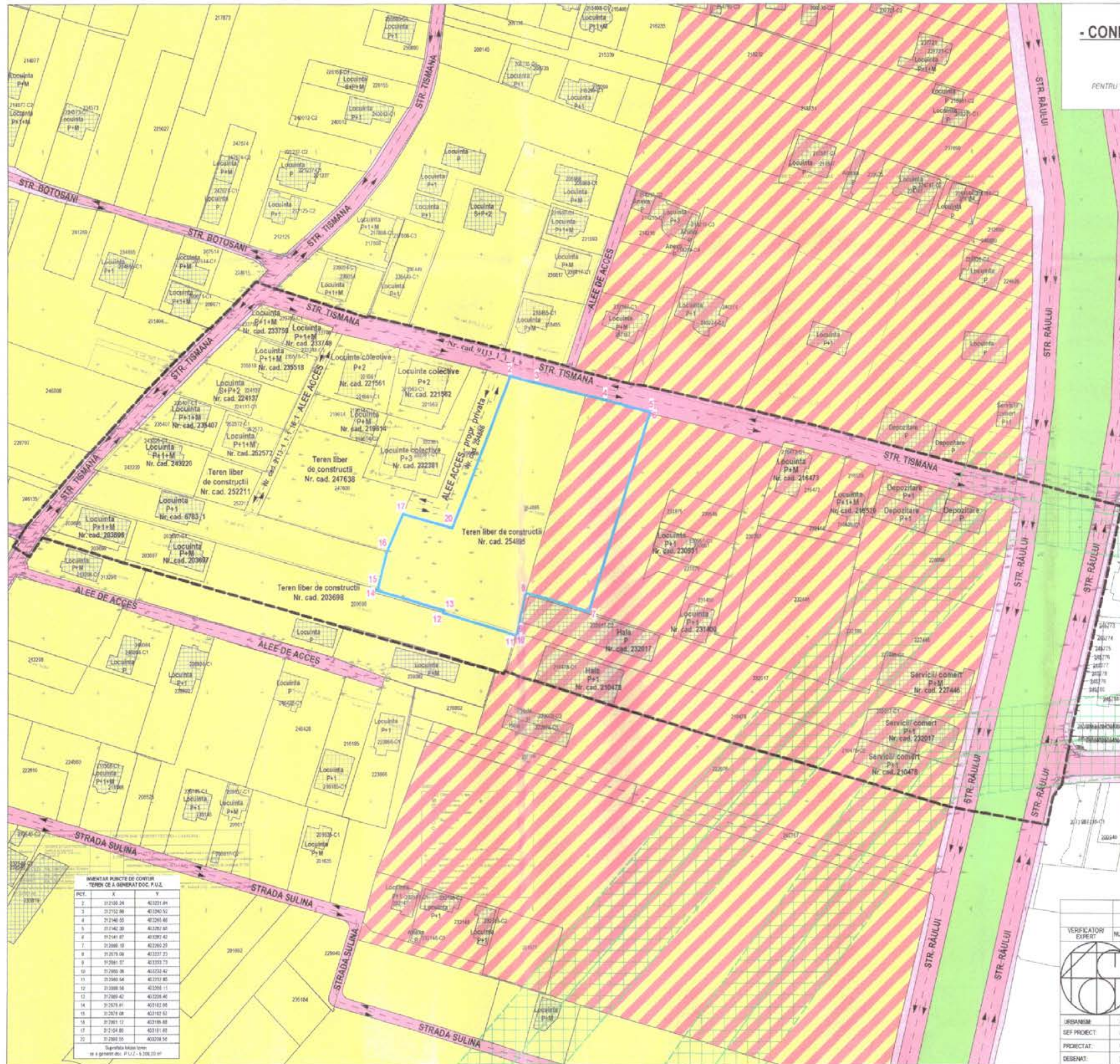
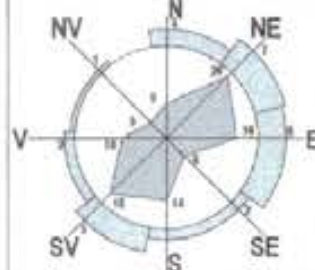


Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu	15.07.2025	_____
Întocmit: Fevronia Mardare	Consilier	15.07.2025	_____

SITUATIA EXISTENTA
- CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU
H.C.L. NR. 311/2007

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
 PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
 Str. Tismana, Nr. 271, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007

Z3Lis → P.O.T. EXISTENT = 35.00 %
 ♦♦♦ C.U.T. EXISTENT = 1.05
 Rh_{MAX} EXISTENT = P+2

- ▨ ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007

Z5L → P.O.T. EXISTENT = 35.00 %
 ♦♦♦ C.U.T. EXISTENT = 1.05
 Rh_{MAX} EXISTENT = P+2

- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

*Anexa nr. 1 la
 Scrisoarea de Incredinta
 Nr. 2218 / 15.07.2025*

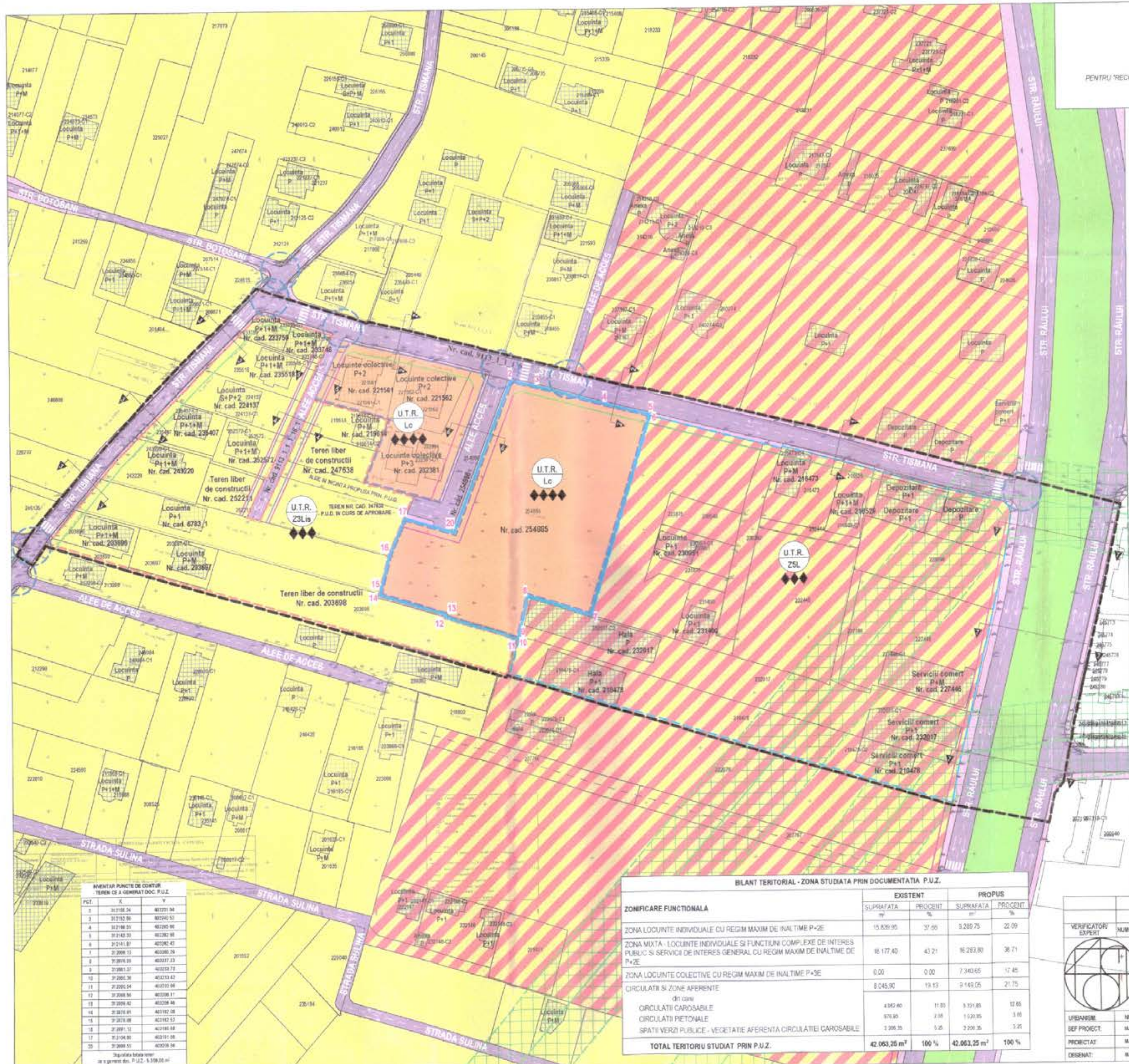
**INVENTAR PUNCTE DE CONTUR
 TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.**

PCF	X	Y
1	312100.24	402271.89
2	312102.86	402240.52
3	312146.33	402240.80
4	312142.39	402281.85
5	312141.87	402281.43
6	312088.10	402246.25
7	312078.08	402227.73
8	312081.37	402225.73
9	312080.08	402223.47
10	312080.54	402221.85
11	312088.58	402226.11
12	312089.42	402226.40
13	312579.81	402182.08
14	312579.08	402182.52
15	312581.12	402186.88
16	312154.80	402181.68
17	312080.00	402208.50

Suprafata totala teren
 ce a generat doc. P.U.Z. = 5.309,00 m²

VERIFICATOR EXPERT:	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.J. 43702998 / 1902092021 Telefon: 0769 414 588 Email: ssa.maricostanta@yahoo.com				CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliu: Str. Raia, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT:				Product nr. 340304
URBANISM:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:1000	Parti P.U.Z.
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTINA-MARIA		2024	Plan nr. 0/03
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTINA-MARIA			
DESEINAT:	MASTER URB. CONSTANTINA-MARIA			
TITLU PLANSA:				SITUATIA EXISTENTA -CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007





REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- LEGENDA**
- LIMITA**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²**
 - ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUISA**
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
 - SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
 - CIRCULATI**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - INTERSECTII
 - FOND CONSTRUIT**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - INDICI URBANISTICI EXISTENTI**
 - U.T.R. - Z3Lis** - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale**
 - P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
 - Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2
 - U.T.R. - Z5L** - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general**
 - P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
 - Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2
 - INDICI URBANISTICI PROPUISI**
 - U.T.R. - Lc** - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E
 - Locuinte colective**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 35.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 1.26
 - Rh_{MAX} ADMIS PROPUIS - P+3 - Rh_{MAX} STRESASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m
 - Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m
 - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
 - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/30.10.2024
 - PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996
 - REGIM DE INALTIME
 - PROFILI DE STRAZI
 - ZONE DE PROTECTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

Anexa nr. 2 la
Scrisoarea de Incodrarea
nr. 2218/15.07.2025

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	15.836,90	37,66	3.280,75	22,09
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E	16.177,40	43,21	16.263,80	38,71
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0,00	7.340,65	17,45
CIRCULATI SI ZONE AFERENTE	8.045,90	19,13	3.149,05	21,75
din care				
CIRCULATII CAROSABILE	4.940,40	11,93	3.371,85	17,65
CIRCULATII PIETONALE	679,50	2,16	1.520,85	3,16
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	2.365,50	5,62	2.206,35	3,25
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	42.063,25 m²	100 %	42.063,25 m²	100 %

REZUMATUL PUNCTE DE CONTUR TEREN DE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PGT.	X	Y
1	301158,24	402271,04
2	301152,90	402440,52
3	301146,55	402609,99
4	301140,20	402779,46
5	301133,85	402948,93
6	301127,50	403118,40
7	301121,15	403287,87
8	301114,80	403457,34
9	301108,45	403626,81
10	301102,10	403796,28
11	301095,75	403965,75
12	301089,40	404135,22
13	301083,05	404304,69
14	301076,70	404474,16
15	301070,35	404643,63
16	301064,00	404813,10
17	301057,65	404982,57
18	301051,30	405152,04
19	301044,95	405321,51
20	301038,60	405490,98
21	301032,25	405660,45
22	301025,90	405829,92
23	301019,55	405999,39
24	301013,20	406168,86
25	301006,85	406338,33
26	301000,50	406507,80
27	300994,15	406677,27
28	300987,80	406846,74
29	300981,45	407016,21
30	300975,10	407185,68

VERIFICATOR EXPERT: [Signature]

PROIECTANT GENERAL: **S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.**
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43102898 / 1603902921
Telefon: 0789.414.889
E-mail: ssa.mariconstantin@yahoo.com

SEMANTURA: [Signature]

GERINTA: [Signature]

REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA: [Blank]

BENEFICIAR: **CIORNEI CECILIA-CATALINA**
Domiciliu: Str. Raia, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARI FUNCTIONALE

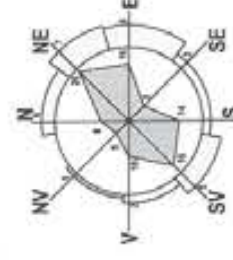
Scara: 1:1000

Ano: 2024

Proiect nr. 346534

Faza P.U.Z.

Plan nr. URA



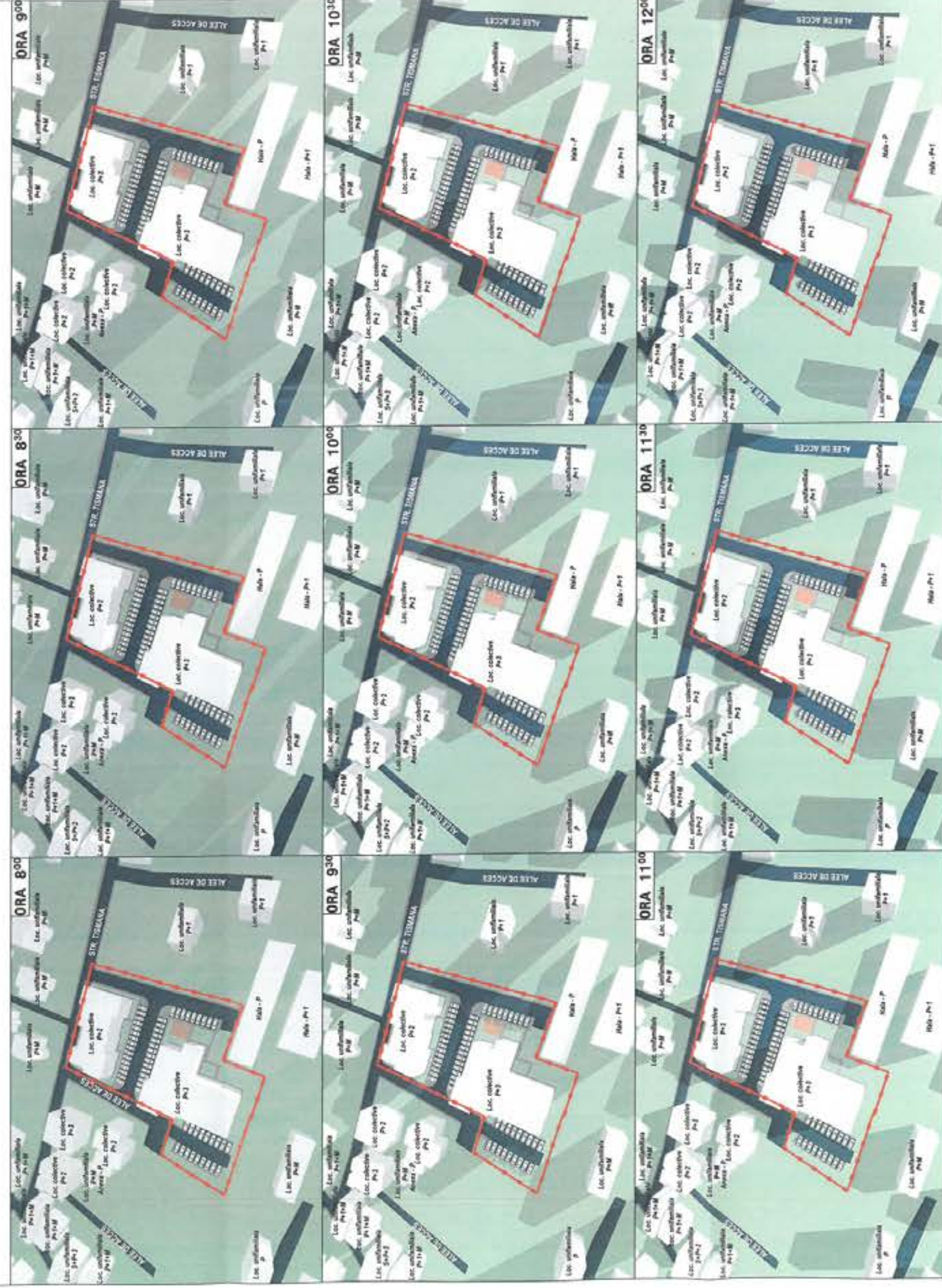
DESFAȘURARE ORARA A STUDIULUI DE ÎNSORIRE

PENTRU LOCALITĂȚA CRAIOVA / DATA 21.12 SOLSTITIUL DE IARNĂ
ÎN TRE ORELE 8:00 - 12:00

Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
CIORNEI CECILIA-CATALINA

FAZA P.U.Z.



 LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z.

CONFORM STUDIULUI DE ÎNSORIRE ANEXAT SE OBSERVA URMĂTOARELE:

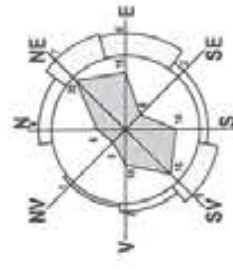
- CONSTRUCTIILE PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z. - CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+3, ASIGURĂ ÎNSORIREA IMOBILELOR DIN VECINĂTATE SITUATE LA NORD, AVÂND PROIEȚIA UMBREI SPRE VECINĂTĂȚI ÎN URMĂTOARELE INTERVALS ORARE:

- La Nord-Vest între orele 8³⁰. 11³⁰ - către imobilele cu destinația de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime cuprinse între P+1+M, S+P+2 și locuințe colective cu regim de înălțime P+2;
- La Nord între orele 11³⁰-12⁰⁰ - către imobilul cu destinația de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+M;

CONCLUZII:

ÎN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNĂ IMOBILELE STUDIATE CU REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+3E CE SE DORESC A SE REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z. ASIGURĂ ÎNSORIREA PE TOATE FERESTRELE ÎNCĂPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINȚELE ÎNVECINATE, PRECUM ȘI DIN CLĂDIREA PROPUSĂ CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI RESPECTÂND OMS nr. 119/2014, art. 3, alin. 1.





DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

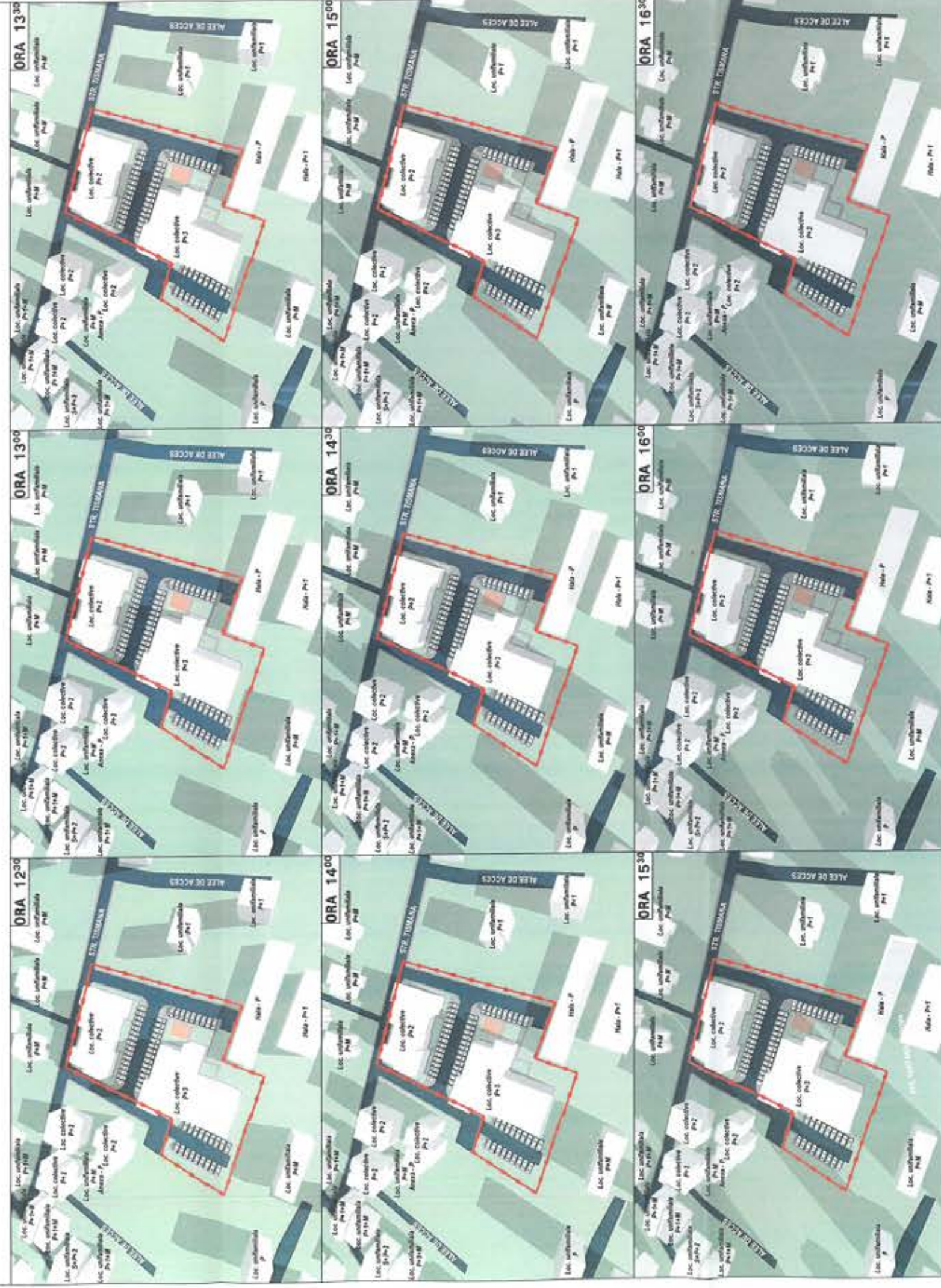
PENTRU LOCALITATEA CRAIOVA / DATA 21.12 SOLSTITIUL DE IARNA
INTRE ORELE 12:30 - 16:30


Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

CIORNEI CECILIA-CATALINA

FAZA P.U.Z.



 LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

CONFORM STUDIULUI DE INSORIRE ANEXAT SE OBSERVA URMATOARELE:

- CONSTRUCTIILE PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIMUL MAXIM DE INALTIME P+3, ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN VECINATATE SITUATE LA NORD, AVAND PROIECTIA UMBREI SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- La Nord - intre orele 12³⁰, 13³⁰ - catre imobilul cu destinatia de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+M;
- La Nord -Est - intre orele 13³⁰ -16³⁰ - catre imobilul cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime P si catre Parcul Nicolae Romanescu;

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILELE STUDIIATE CU REGIMUL MAXIM DE INALTIME P+3E CE SE DORESC A SE REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. ASIGURA INSORIREA PE TOATE FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, PRECUM SI DIN CLADIREA PROPUSA CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI RESPECTAND OMS nr. 119/2014, art. 3, alin. 1.



INTOCMIT:
MASTER URB. ANA-MARIA CONSTANTIN

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL:MECKPROIECT@GMAIL.COM



ELABORARE PUZ PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU D LOCUINTE COLECTIVE P+3

STUDIU GEOTEHNIC

NR.942/2024



Beneficiar: CIORNEI CECILIA CATALINA

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Tipul proiect: PUZ

Adresa amplasament :STR.TISMANA, NR.27F, MUN. CRAIOVA, JUD.DOLJ

2024

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 2443/09.12.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PUZ PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

1. Date de identificare:

- faza: PUZ
- proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S R L
- beneficiar:
- amplasament:
- data prezentării proiectului p:

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării 'ELABORARE PUZ PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3'.

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în STR. TISMANA, NR. 27F, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ.

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofa, și 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] și adâncimea de 5.00 [m] din care s-au recoltat probe de teren corespunzătoare, realizate conform prevederilor normativ NP074-2022.

Din punct de vedere **geomorfologic**, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde.

Din punct de vedere **geologic**, municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, nivelul hidrostatic conform masuratorilor efectuate se situează la adâncimea de -2.00-3.00 metri, nivel variabil $\pm 1,50$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp; terenul nu prezintă pericol de inundare.

Din punct de vedere **climatic**, clima este temperat continentală, caracterizată printr-o temperatură medie anuală de cca. 10°C, o temperatură maximă absolută de 40°C și o temperatură minimă de -30°C. Cantitatea medie de precipitații este de 600 mm/an. Vanturile dominante au direcția E-V, schimbările generale ale atmosferei de la un anotimp la altul fiind clar reflectate de modificările frecvenței vanturilor pe anumite direcții.

Din punct de vedere **seismic**, conform Codului de proiectare seismică partea a - I -a, P 100/ 1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.20g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1.00 [s].

Adâncimea de îngheț pentru această zonă este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

LEGITIMAȚIE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: 1871016011846

Profesia: ing.

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională - Af. Rezistență mecanică și
stabilitate pentru masivele
de pământ, a terenului de fundare și interacțiunea cu structurile îngrapate prin
investigații
geotehnice și proiectare geotehnică
Nivelul: nu este cazul

Data emiterii: 22.11.2022

VR

Valabilă de la:

22.11.2022

(L.S)

Până la:

22.11.2027

ROP

Semnături

Legitimație este valabilă însoțită de certificatele de atestare tehnico-
nală de expert tehnic / verficator de proiecte

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....10pag

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJ.....1pl

3. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....1pag

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: **ELABORARE PUZ PRIVIND RECONVERSIA FUNCTIONALA CU MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3**

Elaboratorul studiului de specialitate: **S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.**

Beneficiar: **CIORNEI CECILIA CATALINA**

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu



REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului pe strada Tismana, nr.27F, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

In faza de teren s-a executat 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] si adancimea de 5,00 [m].

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Tismana, nr.27F, mun. Craiova, judetul Dolj.



Incadrarea in zona a amplasamentului cercetat

2.2.Morfologia. Terenul cercetat geotehnic este aproximativ plan.

Geomorfologic, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde. Lunca are un relief monoton cu mici variații datorate apariției de brațe anastomozate, a unor suprafețe transformate în mlaștini și grinduri fluviatile, care cresc altitudinea cu 2-3 m, datorită conurilor de dejecție ale afluenților Jiului și dunelor de nisip.

Terasele râului Jiu au altitudini de circa 130 m și în regiunea municipiului Craiova sunt în număr de patru.

2.3 Date geologice.

Municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Dintre aceste cicluri, cu extinderea cea mai mare este ciclul cuaternar. Acesta cuprinde depozite de vârstă pleistocenă și holocenă.

Pleistocenul este reprezentat de:

- Pleistocenul inferior – cuprinde Stratele de Cândești cu trei orizonturi:
- orizontul inferior – format din nisipuri fine, până la grosiere, cu lentile de pietriș și bolovăniș, cu structură oblică; în aceste depozite apar lentile de argile și argile cenușii cu grosimi de până la 3 m;
- orizontul mediu – este alcătuit dintr-o suită de depozite formate din argile, nisipuri fine și nisipuri;
- orizontul superior – este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri cu o matrice de nisipuri grosiere.

Grosimea Stratelor de Cândești depășește pe alocuri 100 m, trecând spre S în Strate de Frățești formate din depozite nisipoase cu lentile de pietrișuri.

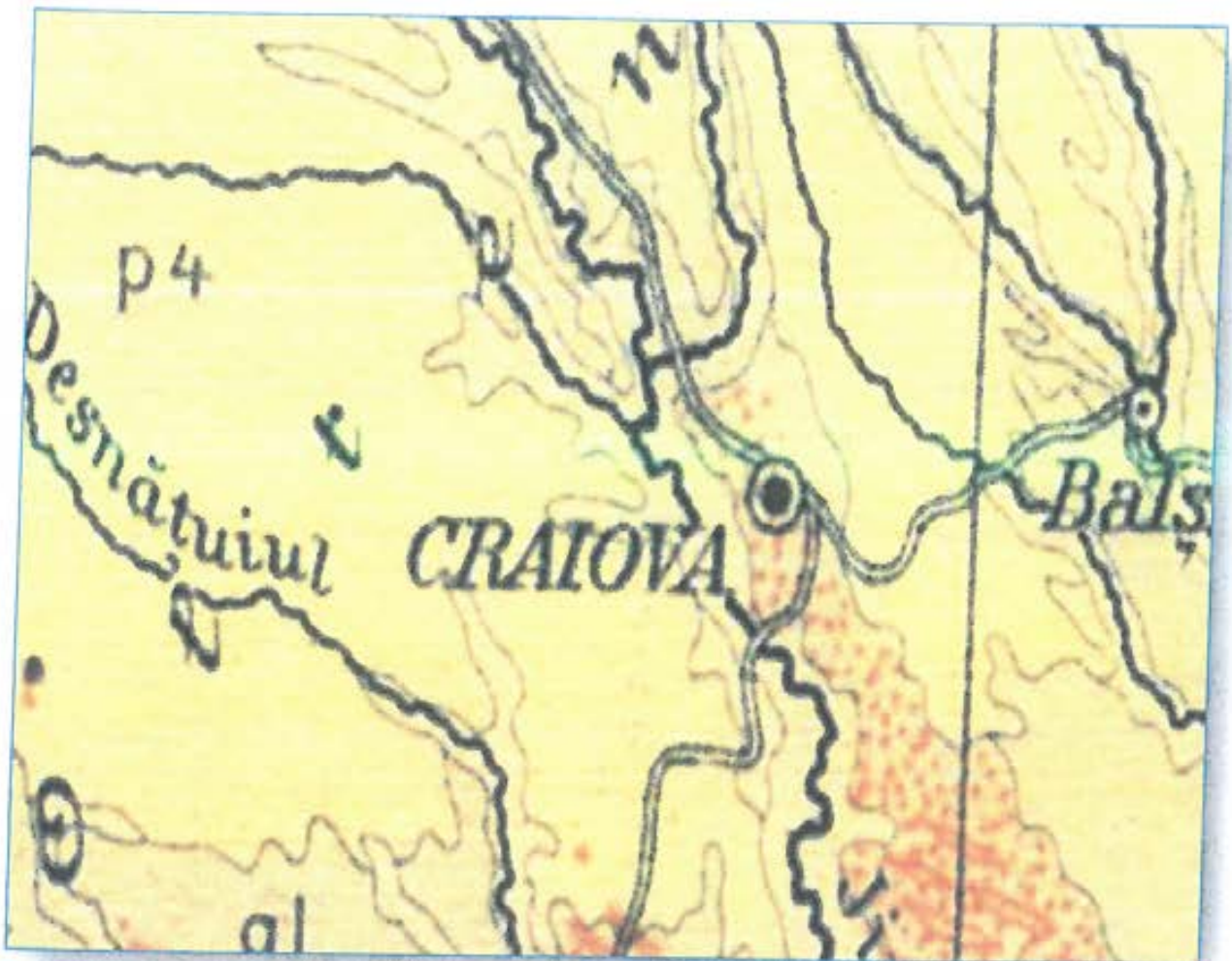
- Pleistocenul mediu – cuprinde depozite loessoide formate din prafuri argiloase, gălbui, de tip loessoid. Grosimea depozitelor este de 5-12 m.

- Pleistocenul superior – este alcătuit din depozite deluvial-proluviale și aluviale cantonate pe terasele superioare ale Jiului. Aceste depozite cu caracter loessoid sunt alcătuite din prafuri nisipoase, nisipuri prăfoase gălbui-cenușii, macroporice, sfărâncioase cu concrețiuni calcaroase, pietrișuri, nisipuri argiloase, bolovănișuri și nisipuri. Grosimea depozitelor este de 3-10 m.

Holocenul este format din:

- Holocenul inferior – alcătuit din depozite aluviale ale teraselor joase ale Jiului și Amariei.
- Holocenul superior – cuprinde depozite de luncă, de dune și de mlaștini, formate din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu grosimi de 10-15 m.

Structural, depozitele prepliocene ale Platformei Valahe au o tendință de coborâre de la E spre V, în sectorul vestiv al platformei. Această tendință ajunge până în apropierea municipiului Craiova, după care urmează o tendință de ridicare. Prezența teraselor pe malul stâng al Jiului și cel drept al Oltului, indică o mișcare de ridicare a compartimentului dintre Jiu și Olt, începută în Pleis-tocenul superior.

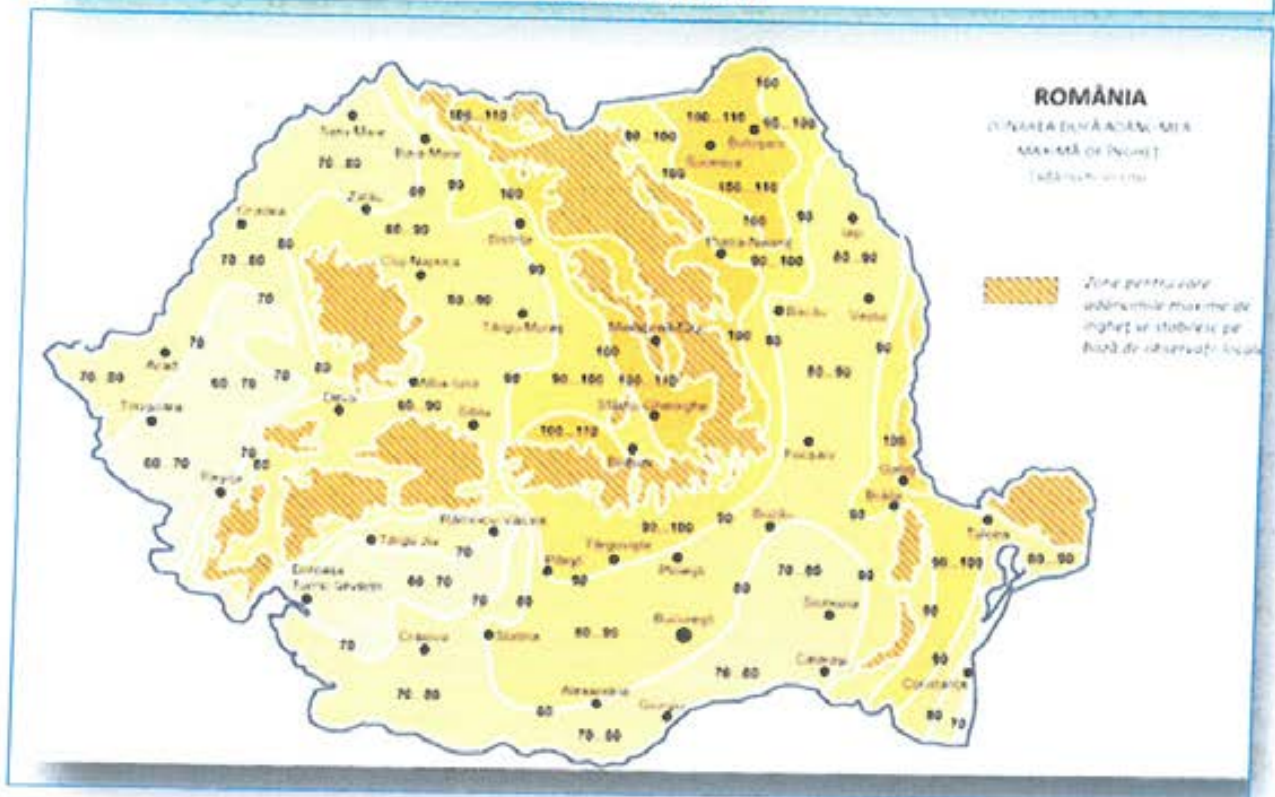


Harta geologica a zonei investigate

2.4.Clima. Din punct de vedere climatic, se încadrează într-o zonă cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatură medie anuală de cca.10°C, o temperatură maximă absolută de 40° C și o temperatură minimă de -30°C.Primul îngheț apare după 25 octombrie, iar ultimul în prima decada a lunii aprilie, intervalul de timp fără îngheț fiind astfel de 200 de zile pe an. Cantitatea medie de precipitații este de 600 mm/an. Vânturile dominante au direcția E-V, schimbările generale ale atmosferei de la un anumit timp la altul fiind clar reflectate de modificările frecvenței vânturilor pe anumite direcții. Astfel, și la Craiova, frecvența vânturilor dinspre Vest este mai mare în prima jumătate a anului, fiind de cca 21%, mai ales primăvara, și de aproximativ 15% în a doua jumătate a anului. Dacă în ansamblu vânturile dinspre est au o frecvență ridicată tot timpul anului, în timpul verii are loc, totuși, o diminuare generală, în medie cu 10% în Craiova. Încadrarea eoliană: zonă A-STAS 10101/20-92. Încadrarea din punct de vedere al încălzirii cu zăpadă: zonă C conform STAS 10101/21-92. Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.



Harta climatică



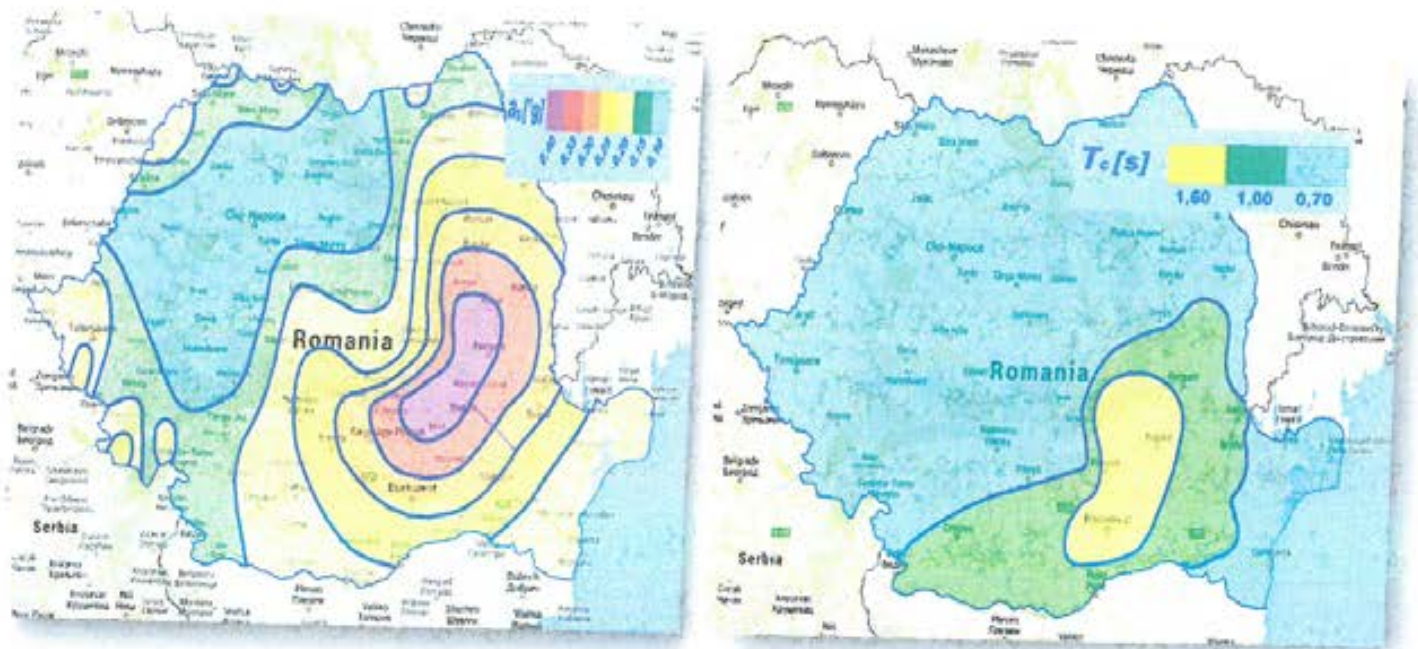
2.5. Hidrogeologia.

Structurile geologice din jurul municipiului Craiova cuprind mai multe acvifere, cantonate în depozite atât antecuatere, cât și cuaternare. Acviferele antecuatere se găsesc în depozite dacice-ne și romaniene, iar cele cuaternare în depozite pleistocen inferioare și holocene. Dintre acestea în regiunea orașului Craiova sunt captate acviferele romaniene și cele cuaternare. Terenul nu prezintă pericol de inundare.

În amplasament nivelul hidrostatic NHs conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -2.00-3.00 metri, nivel variabil $\pm 1,50$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp.

2.6 Date seismice

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00\text{sec}$.



3. INVESTIGATII GEOTEHNICE

3.1. Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.20 m Umplutura

0.20-5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.50 m apar infiltratii de apa sezoniere.

3.3 Caracteristici fizico mecanice ale terenurilor de fundare:

-Caracteristicile fizice si mecanice ale terenului de fundare nisip argilos

- Nisip 50-55 %
- Praf 25-30%
- Argila 20-25 %
- Umiditate naturala 15-18 %
- Greutate volumica naturala γ 17.2-18.8 kn/m³
- Greutate volumica in stare uscata γ_u 16-18 kn/m³
- Limita de curgere W_l 25-30%
- Limita de framantare W_p 18-21%

-Indice de plasticitate I_p 8.2-14.3

-Unghi de frecare internă $20-29^\circ$

-Coeziunea $24-29$ kPa

Caracteristicile fizico-mecanice nisip fin la mediu

NISIP	
- umiditatea	$w = 17,5-18,6\%$
- greutatea volumetrică	$\gamma_s = 25,9-26,8$ KN/m ³
- greutatea specifică	$\gamma_a = 19-21$ KN/m ³
- indice de consistență	$I_c = 0,61-0,63$
- indicele porilor	$e = 0,47-0,52$
- unghiul de frecare internă	$\theta = 28-30^\circ$
- coeziunea	$C = 3-4$ KN/m ²
- porozitatea	$n = 29-32$
- indice de plasticitate	$I_p = 6-8$

3.4 Calculul terenului de fundare în baza presiunii convenționale:

Presiunea convențională în grupa de baza valoarea:

$$P_{conv} = 200 \text{ kPa (} B=1,00, D_f=2,00\text{m)}$$

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

P_{conv} = valoarea de baza a presiunii convenționale

C_B = corecția de lățime în kPa;

C_D = corecția de adâncime în kPa;

Corecția de lățime pentru B se determină cu relația:

$$C_B = P_{conv} \cdot k_1 (B-1)$$

B = lățimea fundației în metri;

Corecția de adâncime se determină cu relațiile:

- pentru $D_f < 2\text{m}$:

$$C_D = p_{conv} \cdot X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2\text{m.}$$

Coeficienți de corecție:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18 \text{ KN/mc.}$$

4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat- 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuimente	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3 Puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismica	$a_g=0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Tismana, nr.27F, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

Terenul nu prezinta pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.20 m Umplutura

0.20-5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.50 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapozilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00$ sec.

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{conv}=200$ kPa ($B=1.00$, $D_f=2.00$ m).

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat- 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Adancimea minima de fundare este de -1.00 m de la cota terenului natural.

Respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii pe timpul fazei de executie.

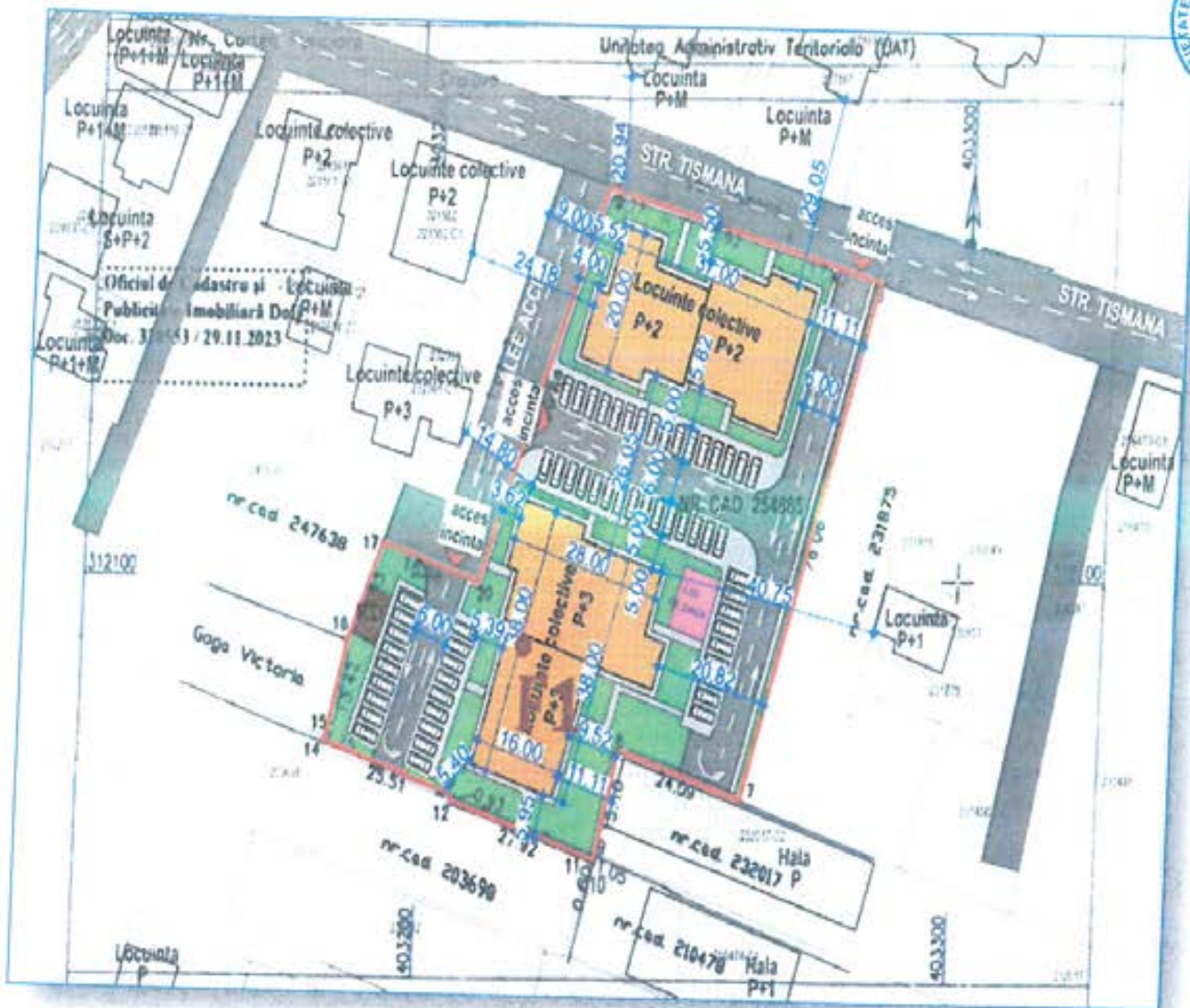
Mentionam ca prezentul studiu geotehnic este valabil la faza PUZ.

Intocmit:

Ing. Geolog Sandra Popescu



PLAN AMPLASAMENT FORAJ GEOTEHNIC



Santierul: Cf. plan de situatie, Str. Tismana, nr. 27F, mun. Craiova, jud. Dolj
 Intocmit: Ing. Sandra Popescu

FISA SONDAJULUI Nr.: F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Culoana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Viteza de sapare	Scule folosite si conditiile de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. probe	Borcan	Stuf				Adancime (m)	Nr. lovituri	
Nisip argilos, cafeniu, indesarare mijlocie, cu intervalatii de nisip fin la mediu, galbui, umeti; de la -2.50 m apar infiltratii de apa sezoniere.	<p>Nhs = -2.50m</p>	0.20	0.20									
		5.00	4.80									



INTOCMIT: Ing. Sandra Popescu



DENUMIRE PROIECT :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA -
STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE P+3

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:
DOMICILIUL:

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect : 24/2024
Faza : P.U.Z.



BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**
- **PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE**
- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu - Conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007 - scara 1:2000
- 1A. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatie existenta - Conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007 - scara 1:1000
- 3. Reglementari urbanistice si zonificare functionala - scara 1:1000
- 3A. Profile caracteristice ale strazilor
- 4. Reglementari echipare edilitara - scara 1:1000
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor - situatie existenta - scara 1:1000
- 6. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor - situatie propusa - scara 1:1000
- 7. Propunere de ilustrare urbanistica - scara 1:1000

Intocmit,

master urb. Constantin Ana-Maria





MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
- PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
- **Amplasament:** Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Nr. Cad. 254885
- **Beneficiar:** (
- **Domiciliul:** (
- **Proiectant general:** S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- **Faza:** P.U.Z.
- **Nr. Proiect:** 24/2024
- **Data elaborării:** Noiembrie 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Proiectul se întocmește în vederea stabilirii oportunității investiției pentru construirea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E în Mun. Craiova, Jud. Dolj, pe un teren ce a generat documentația P.U.Z., cu o suprafață de 5.309,00 m², teren cu Nr. Cad. 254885, teren ce este proprietatea doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA.

Asa cum este prevăzut în P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007, în actul de dezmembrare – autentificat cu Nr. 2625/20.12.2023, cât și în extrasul de carte funciara cu Nr. 254885, terenul se află în Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Astfel, prin prezenta documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun următoarele:

- Reconvertirea funcțională a terenului cu Nr. Cad. 254885 cu suprafața de 5.309,00 m², aflat parțial în zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 și parțial în zona mixtă – locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime de P+2, astfel se propune schimbarea zonei din zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 în zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3, și schimbarea din zona mixtă – locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime de P+2 în zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3;
- Reconvertirea funcțională a terenurilor cu Nr. Cad. 221561, 221562, 232381 din zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 în zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3, deoarece sunt ocupate cu construcții cu destinația de locuințe colective cu regimul de înălțime P+2, respectiv P+3;
- Terenurile cu Nr. Cad. 233759, 233748, 235518, 224137, 235407, 252572, 243220, 252211, 6783_1, 203696, 203697, 203698, 247638, 219614 se pastrează în zona locuințe individuale cu regim maxim de



- inaltime P+2, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007;
- Terenurile cu Nr. Cad. 210478, 232017, 231400, 231876, 230951, 231875, 230549, 230387, 232445, 232444, 216473, 216529, 228098, 227446, 227186 se pastreaza in zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime de P+2, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007;
 - Modificarea indicilor urbanistici a terenurilor cu Nr. Cad. 254885, 221561, 221562, 232381, cu indici urbanistici – P.O.T._{PROPOS} = 35.00%, C.U.T._{PROPOS} = 1.26 pentru zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E , cu reglementarea regimului de inaltime maxim admis de P+3E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m pentru zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3;
 - Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
 - Reglementarea unei strazi prin corelarea cu calle de circulatii existente;
 - Crearea a unor accese pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 254885) din Str. Tismana – Nr. Cad. 9113_1_1_1_6;
 - asigurarea echiparii edilitare a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. prin bransare la utilitatile existente in zona;
 - Statutul juridic si circulatia terenurilor;
 - Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

Proiectele propuse sunt : - realizarea a 2 blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+2 si 2 blocuri cu regim de inaltime P+3 alcatuite din aproximativ 58 de apartamente cu 2 camere, totalizand un numar de aproximativ 58 de locuri de parcare; se propune ca platformele ce contin locurile de parcare si caile auto de acces la nivelul solului vor fi betonate, platformele pentru locurile de parcare vor fi prevazute cu rigole, conectate la separatoare de hidrocarburi; de asemenea, platformele destinate locurilor de parcare cat si aleile in incinta vor fi udate periodic pentru evitarea ridicarii pariculelor de praf in aer si vor fi amenajate si locuri de parcare echipate cu statii de incarcare pentru autovehicule electrice; prin propunerea de amplasare a locurilor de parcare la nivelul solului, se vor realiza spatii verzi plantate pe suprafete mai mari, cat si plantarea unui numar mai mare de arbori pe proprietate pentru captarea emisiilor de CO₂ din zona generate de traficul autovehiculelor in incinta; se propune asigurarea echiparii edilitare a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. prin bransare la alimentare cu apa, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrica, canalizare, se propun 3 accese pe teren; se propune ca deseurile menajere sa fie colectate in pubele pentru colectare selectiva si depozitate in interiorul unor spatii special amenajate cu platforme betonate si cu separatoare de hidrocarburi, iar amplasarea platformei de deseuri menajere se va realiza la min. 10 m fata de ferestrele de locuintelor conform OMS Nr. 119/2014 actualizat;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentatiilor de urbanism intocmite anterior documentatiei de fata, este urmatoarea:

- Planul Urbanistic Zonal RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007;

Studii intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 1984/ 30.10.2024;
- Ridicari topografice in sistem stereo 1970 in zona;
- Documentatie cadastrala;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps;
- Vizita pe teren;

- Acte de proprietate;
- Extrase de Carte Funciara;



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

La momentul elaborării prezentei documentații, terenul investiției totalizează o suprafață totală de 5.309,00 m².

Suprafața pe care se dorește realizarea unui P.U.Z este proprietatea doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA, conform următoarelor:

- Act de dezmembrare - Nr. 2625/20.12.2023 pentru terenul cu Nr. Cad. 254885 – S = 5.309,00 m²;

Terenul nu este ocupat de construcții, conform documentației cadastrale și a Extraselor de Carte funciara actualizate la zi.

Folosința actuală a terenului, este de teren arabil, situat parțial în U.T.R. Z3Lis - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2, P.O.T. MAX = 35%, C.U.T. MAX = 1.05 și parțial în U.T.R. Z5L - zona mixtă - locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime de P+2, P.O.T. MAX = 35%, C.U.T. MAX = 1.05, conform P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007, pentru terenul cu Nr. Cad. 254885.

Pe terenul cu suprafață totală de 5.309,00 m² (Nr. Cad. 254885) se propune reconversia funcțională, modificarea indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor în zona, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3E.

DELIMITAREA SITULUI

Suprafața terenului ce a generat documentația P.U.Z. - Nr. Cad. 254885 este de 5.309,00 m² și este delimitată zonal astfel:

- pe lungimea totală de aprox. 53.11 ml în partea de Nord-Est - Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6;

- pe lungimea totală de aprox. 92.21 ml în partea de Sud-Est - terenuri private situate în Mun. Craiova cu Nr. Cad. 232017, 210478, aflate în zona mixtă - locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2;

- pe lungimea totală de aprox. 77.52 ml în partea de Sud-Vest - terenuri private situate în Mun. Craiova cu Nr. Cad. 203698, aflat în zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 și Nr. Cad. 210478, 232017, aflate în zona mixtă - locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2;

- pe lungimea totală de aprox. 88.04 ml în partea de Nord-Vest - terenuri private situate în Mun. Craiova cu Nr. Cad. 254886, 247638, 6783_1, aflate în zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2;

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 42.063,25 m² (4.20 ha) și este delimitată zonal astfel:

- în partea de Nord-Est - Str. Tismana, terenuri private situate în Mun. Craiova cu Nr. Cad. 236054, 236449, 9113_1_1_1_5, 218455, aflate în zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2, Alee de Acces - Nr. Cad. 9113_1_1_1_10, terenuri private situate în Mun. Craiova cu Nr. Cad. 237167, 9113_1_1_1_15_1_2, 240274, 9113_1_1_1_15_1_1_2, 9113_1_1_1_15_1_1_2, 9113_1_1_1_15_2, aflate în zona mixtă - locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2, Str. Raului;

- în partea de Sud-Est - Str. Raului;

- în partea de Sud-Vest - Str. Raului, terenuri private situate în Mun. Craiova cu Nr. Cad. 222076, aflat în zona mixtă - locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2, Nr. Cad. 239382, 213298, aflate în zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2, Str. Tismana;



- in partea de Nord-Vest – terenuri private situate in Mun. Craiova cu Nr. Cad. 224615, 209671, 201404, 7853_2, 7853_1, 246808, 228707, 246135, aflate in in zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2;

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. cu suprafata de 42.063,25 m² (4.20 ha), are potential de dezvoltare durabila si potential de integrare in zona din punct de vedere functional.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilitati in zona ce va ajuta la o dezvoltare armonioasa a Mun. Craiova.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in intravilanul Mun. Craiova, in partea de Sud a acestuia.

Zona studiata este marginita de Str. Raului in partea de Sud-Est, Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public in partea de Nord-Est si Str. Tismana in partea de Nord-Vest.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief

Municipiul Craiova este situat in centrul regiunii istorice Oltenia, intr-o zona de relief relativ joasa de campie, facand parte din intinsa Campie Romana. Mai exact, Craiova este asezata in Campia Olteniei, iar altitudinea medie la care se afla orasul este de 101 m inaltime.

- Clima

Clima din Municipiul Craiova este temperat-continentala de campie cu puternice influente venite dinspre Marea Mediterana datorita situarii orasului in sudul Romaniei. Datorita acestui fapt, verile sunt lungi, calduroase si uscate, iar iernile blande si scurte. Temperatura medie anuala este de 11-12° C.

- Conditii geotehnice

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

Nivelul si continutul chimic al apei din panza freatica, situata la adancime medie nu impun lucrari de asanare, drenare si fundatii speciale.

- Gradul de seismicitate

Din punct de vedere al seismicitatii, suprafata studiata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei, terenul pentru proiectare este $a_g = 0.20g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 82 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

2.5. CIRCULATIA – Situatii existente

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasata in partea de Sud a orasului cu acces din Str. Raului, strada de categoria a II-a in partea de Sud-Est a zonei studiate prin P.U.Z si acces din Str. Tismana, strada de categoria a III-a in partea de Nord-Vest a zonei studiate prin P.U.Z.

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Str. Tismana.

- Disfunctionalitati



Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele:

- Circulatii carosabile neamenajate si nereglementate;
- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul privat;
- Lipsa retelelor tehnico-edilitare pe Str. Tismana (retea de evacuare a apelor pluviale), Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 (retea de evacuare a apelor pluviale), pe Alee de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 (retea de evacuare a apelor pluviale si retea de telecomunicatii), pe Alee de Acces privata – Nr. Cad. 254886 (retea de alimentare cu apa, retea de canalizare, retea de evacuare a apelor pluviale, retea de alimentare cu energie electrica, retea de telecomunicatii, retea de alimentare cu gaze naturale) si pe Str. Raului (retea de evacuare a apelor pluviale);

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni**

Principalele functiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- zona circulatii si zone aferente situate in Municipiul Craiova;
- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 15.839,95 m².
- Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2 este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 18.177,40 m².
- Zona circulatii si zone aferente, este prevazuta pe plansa "Situatie existenta" si este alcatuita dintr-o suprafata totala de 8.045,90 m².

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

In zona studiată prin prezenta documentatie de tip P.U.Z. cu suprafata totala de 42.063,25 m² (4.20 ha) exista fond construit.

- **Evidentierea fondului construit existent:**

In zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 se regasesc constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+M, P+1, P+1+M, S+P+2 si locuinte colective cu regim de inaltime P+2 si P+3.

In zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2 se regasesc constructii cu destinatia de hala cu regim de inaltime P si P+1, locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+M si P+1, servicii/ comert cu regim de inaltime P+1 si P+M si depozitare cu regim de inaltime P si P+1.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, in zona studiată cu suprafata de 42.063,25 m² (4.20 Ha), Str. Tismana – proprietate privata a domnului CIORNEI RADU-MIHAI ce urmeaza a fi cedata domeniului public, desi este reglementata aceasta nu este amenajata.

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

In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere.

- **Riscuri naturale**

In zona studiată nu exista fenomene de risc natural.



2.7. ECHIPAREA EDILITARA- SITUATIA EXISTENTA

- ALIMENTAREA CU APA

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa situata pe Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public, Alee de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului.

- CANALIZAREA

In zona studiata exista retea de canalizare situata pe Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public, Alee de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului.

- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

In zona studiata exista retea de alimentare cu energie electrica situata pe Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public, Alee de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului.

In partea de Est a zonei studiate cu directia Sud – Est si Sud – Vest trec doua culoare de linie electrica aeriana LEA 110 kv, ce are o zona de protectie de 30 m - 15 m stanga si 15 m dreapta.

- TELECOMUNICATII

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii existente pe Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public si pe Str. Raului.

- ALIMENTARE CU CALDURA

In zona studiata incalzirea imobilelor se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice (electric, cu combustibil gazos sau cu combustibil lemnos).

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaze naturale situata pe Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public, Alee de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului.

- GOSPODARIE COMUNALA

Zona este asigurata de serviciul de salubritate a Primariei Municipiului Craiova.

- PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Analiza situatiei existente evidentiaza principalele disfuncționalități:

- Circulatie carosabila nemodernizata;
- In zona studiata lipseste asigurarea unor utilitati tehnico-edilitare pe Str. Tismana (retea de evacuare a apelor pluviale), Str. Tismana - Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata domeniului public (retea de evacuare a apelor pluviale), pe Alee de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 (retea de evacuare a apelor pluviale si retea de telecomunicatii), pe Alee de Acces privata – Nr. Cad. 254886 – proprietate privata ce apartine doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA si urmeaza a fi cedata domeniului public (retea de alimentare cu apa, retea de canalizare, retea de evacuare a apelor pluviale, retea de alimentare cu energie electrica, retea de telecomunicatii, retea de alimentare cu gaze naturale).

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Proiectul de fata se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si privese



activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare urbana armonioasa. In cadrul proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia.

In zona studiata prin PUZ nu s-au observat problemele majore de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu exista in zona studiata.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reconversia functionala a zonei luate in studiu in vederea dezvoltarii acesteia:

- Modificarea indicilor urbanistici pentru zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime de P+3E;
- Reglementarea unei noi trame stradale prin corelarea cu cile de circulatii existente;
- Amenajarea acceselor in incinta;
- Organizarea functionala a zonei;
- Reabilitarea circulatiei carosabile existente;
- Extinderea echiparii tehnico-edilitara;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost elaborate studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007, zona studiata alcatuita din suprafata de 42.063,25 m² este situata partial in U.T.R. Z3Lis - zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2, P.O.T. max = 35,00 %, C.U.T. max. = 1.05 , cu inaltime maxima a constructiilor in metri liniari – nereglementata si partial in U.T.R. Z5L – zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime de P+2, P.O.T. max = 35,00 %, C.U.T. max. = 1.05 , cu inaltime maxima a constructiilor in metri liniari – nereglementata.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

-Pe terenurile private cuprinse in zona studiata prin prezentul P.U.Z. se vor crea spatii verzi plantate conform R.G.U. H.G. 525/1996, iar pe domeniul public exista spatii verzi publice – vegetatie aferenta circulatiei carosabile in suprafata de 2206,35 m² ce reprezinta suprafata spatiilor verzi din domeniul public – vegetatie aferenta circulatiei carosabile, suprafata ce nu se intentioneaza a se modifica.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei rutiere

Organizarea circulatiei in zona studiata se fundamentează pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Accesul in zona studiata se va face din Str. Raului si Str. Tismana.

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unei trame stradale compusa din strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces cu Nr. Cad 9113_1_1_1_16_1 si Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 – proprietate privata a doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA, ce urmeaza a fi cedata Primariei Municipiului Craiova, racordate la Str. Tismana – proprietate privata ce apartine domnului CIORNEI RADU-MIHAI si urmeaza a fi cedata Primariei Municipiului Craiova, ce vor asigura accesul pe loturi.

- Profiluri transversale caracteristice

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



elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersectiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala existenta, de categoria colectoarelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate circulatiile ce se vor reglementa, se vor realiza in strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 1** pentru Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 2** pentru Strada Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 3** pentru Strada Tismana, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 6,75 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 4** pentru Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 5** pentru Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 6** pentru Alee de Acces, Nr. Cad. 254886, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a II –a – strada de legatura cu 4 benzi de circulatie conform **profil tip 7** pentru Strada Raului, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 20,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 19,00 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;

- **Transportul in comun**

In prezent, in zona studiata nu exista un traseu de transport in comun pe Str. Tismana, cel mai apropiat traseu de transport in comun se regaseste pe Str. Raului. Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unei linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realizeza tinand seama de:

- reseaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarii.

- **Parcaje si garaje**



In cazul zonei de locuinte colective cu regim maxim de inaltime admis de P+3E se va avea in vedere realizarea conditiilor de parcare/garare pe loturile proprii conf. R.L.U. H.C.L. nr. 489/2021.

Spatiile de manevra auto si parcare, vor fi dimensionate corespunzator si se vor solutiona in incinta fiecarei parcele, conform Regulamentului General de Urbanism.

- **Intersectii**

In zona studiata prin P.U.Z. exista intersectii intre 6 strazi.

Intersectiile din zona studiata sunt:

- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Str. Tismana si Str. Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Str. Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 si Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Str. Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 si Alee de Acces, Nr. Cad. 254886;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Str. Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 si Alee de Acces;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Str. Tismana si Str. Alba Iulia;
- Intersectie intre strada de categoria a III-a – Str. Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 si strada de categoria a II-a- Str. Raului;

Accesul in zona studiata se va realiza din Str. Raului si Str. Tismana.

- **Semaforizari**

In zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semne de circulatie STOP.

- **Organizarea circulatiei pietonale**

Strazile propuse si preluate in vederea modernizarii sunt prevazute cu trotuare de latimi corespunzatoare in functie de categoria strazii si de posibilitatile de executie avand in vedere ca zona este libera de constructii.

Traversarile pietonale la intersectiile de strazi se vor amenaja in conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerinte persoanelor cu dizabilitati.

- **Sistemizare verticală**

Diferentele de nivel din perimetrul zonei studiate, in cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel incat modernizarea strazilor existente, nu implica miscari importante de terasamente, iar declivitatile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistemizarea verticala a zonei, necesita o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructii;
- scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcțională prezentata in plansa "Reglementari urbanistice si zonificare functionala" propune reglementarea zonei astfel ca in zona studiata vor coexista si colabora:

-Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007 ;

-Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime admis P+2, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007 ;

- Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime admis P+3 – Rh max. streasina/cornisa de la



cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m;

-Zona circulatii si zone aferente;

Vecinatatile zonei studiate prin PUZ cu functiunile propuse sunt urmatoarele:

- in partea de Nord-Est pe o lungime totala de aprox. 327, 58 ml – Str. Tismana, terenuri private situate in Mun. Craiova cu Nr. Cad. 236054, 236449, 9113_1_1_1_5, 218455, aflate in zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_10, terenuri private situate in Mun. Craiova cu Nr. Cad. 237167, 9113_1_1_1_15_1_2, 240274, 9113_1_1_1_15_1_1_2, 9113_1_1_1_15_1_1_2, 9113_1_1_1_15_2, aflate in zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2, Str. Raului ;
- in partea de Sud-Est pe o lungime totala de aprox. 119.72 ml – Str. Raului;
- in partea de Sud- Vest pe o lungime totala de aprox. 393,69 ml – Str. Raului, terenuri private situate in Mun. Craiova cu Nr. Cad. 222076, aflat in zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2, Nr. Cad. 239382, 213298, aflate in zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2, Str. Tismana ;
- in partea de Nord-Vest pe o lungime totala de aprox. 131.37 ml – terenuri private situate in Mun. Craiova cu Nr. Cad. 224615, 209671, 201404, 7853_2, 7853_1, 246808, 228707, 246135, aflate in in zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 ;

In cadrul prezentului P.U.Z. este prezenta urmatoarea subzona functionala avand urmatoarele caracteristici:

- **Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2E;**

Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2E, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007, totalizeaza o suprafata reglementata de 9.289,75 m².

- **U.T.R. – Z3Lis – ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+2E;**

**P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.05 și
regim de înălțime maxim admis P+2E**

- **Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime admis P+2E;**

Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime admis P+2E, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007, totalizeaza o suprafata reglementata de 16.274,65 m².

- **U.T.R. – Z5L – ZONA MIXTA – LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+2E;**

**P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.05 și
regim de înălțime maxim admis P+2E**

- **Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime admis P+3E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m;**

Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime admis P+3E totalizeaza o suprafata reglementata de 7.340,65 m².

- **U.T.R. – Lc – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+3E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m;**

P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.26 și

**regim de înălțime maxim admis P+3E****- Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si****Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m****- Zona circulatii si zone aferente**

Zona circulatii si zone aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente si de amenajarile aferente. La acestea se adauga trotuarele si vegetatie de aliniament dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, a circulatiei pietonale si a vegetatiei de aliniament este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

- BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	15.839,95	37.66	9.289,75	22.09
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E	18.177,40	43.21	16.283,80	38.71
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0,00	7.340,65	17,45
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE din care:	8.045,90	19.13	9.149,05	21.75
CIRCULATII CAROSABILE	4.962,60	11.80	5.321,85	12,65
CIRCULATII PIETONALE	876,95	2,08	1.620,85	3,85
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	2.206,35	5,25	2.206,35	5,25
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	42.063,25 m²	100 %	42.063,25 m²	100 %

- INDICI URBANISTICI PROPUSI

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2 Z3Lis	35.00%	1.05
Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime admis P+2 Z5L	35.00%	1.05
Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime admis P+3 Lc	35.00%	1.26

3.6. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructiile ce se vor realiza in zona studiata prin prezentul P.U.Z., se va asigura din Str. Tismana – Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 si din Aleea de Acces – Nr. Cad. 254886– Strazi conform profilelor tip 1, 2 si 6.

Accesul fortelor de interventie in zona studiata prin P.U.Z. se asigura la minim 3 fatade pentru viitoarele constructii ce se vor amplasa pe terenurile cuprinse in zona studiata prin P.U.Z.



Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la faza de autorizare a fiecarei constructii, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilul propus, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeaasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati. (Str. Tismana – Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 si din Aleea de Acces – Nr. Cad. 254886).

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. exista reseaua de alimentare cu apa pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului si se propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare. Din prescriptiile acestui STAS precum si 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

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. exista reseaua de canalizare pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului si se propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886.

Pentru colectarea apelor meteorice de pe noua Alee de Acces – Nr. Cad. 254886 cat si de pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6 si de pe Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1, se propune extinderea rețelei de ape pluviale de pe Str. Raului.

Conditii de protectie a echiparii 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 executiei lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescriptiile 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 prescriptiile "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 ELECTRICA

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. exista reseaua de alimentare cu energie electrica pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Str. Raului si se



propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886 și prelungirea ei pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1.

În partea de Est a zonei studiate cu direcția Sud – Est și Sud – Vest trec două culoare de linie electrică aeriană LEA 110 kv, ce are o zonă de protecție de 30 m - 15 m stânga și 15 m dreapta.

Reteaua de energie electrică va fi pozată subteran pe noua trasa strădală propusă.

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

Distantele 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 oricărui lucru în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrică.

- **TELECOMUNICATII**

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de telecomunicații din Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6 și Str. Raului pe Aleea de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 și pe Aleea de Acces – Nr. Cad. 254886.

Reteaua de telecomunicații va fi pozată subteran pe noua trasa strădală propusă.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasică suplimentară, 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 aeriană nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

Viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile din zona studiată prin P.U.Z., vor avea instalate pompe de căldură, centrale termice, sisteme de ventilație, centrala comună, sau panouri solare amplasate pe construcții, etc.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**



In zona studiata prin prezentul P.U.Z. se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale din Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Str. Raului si Aleea de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 pe Aleea de Acces – Nr. Cad. 254886.

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

In 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, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele :

- 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

In 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.

- GOSPODARIE COMUNALA

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate al Municipiului Craiova.

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI

In zona studiata prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer, sol.

Trebuie mentionat ca zona studiata prin P.U.Z., cat si terenul ce a generat documentatia P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

In zona studiata prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

In subzona din prezenta documentatie P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

- 1) Constructii de locuinte





Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de $2m^2$ /locuitor.

In zona studiata prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile re folosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul unor spatii special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi.

Dupa aprobarea P.U.Z.-ului, pe terenul studiat (cel care a generat doc. P.U.Z.) se vor putea realiza constructii cu destinatia de locuinte colective in limita regimului maxim de inaltime, a procentului de ocupare maxim admis cf. PUZ si in limita coeficientului de utilizare maxim admis conf. PUZ. Astfel, conform plansei de „Ilustrare urbanistica” dupa aprobarea P.U.Z.-ului se vor putea realiza minim 2 blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+2 si 2 blocuri cu regim de inaltime P+3 alcatuite din aproximativ 58 de apartamente cu 2 camere, totalizand un numar de aproximativ 58 de locuri de parcare. Cele 58 de locuri de parcare se vor realiza la nivelul solului.

Pentru estimarea emisiilor de gaze in exploatare se considera un autoturism cu un motor cu combustie interna cu capacitate cilindrica medie de 2000 mc, norma minima euro IV cantitatea de emisii de CO₂ este de 140 gr/km.

Pentru un grad de ocupare de 100% avem 58 de vehicule care vor folosi zilnic incinta. Se estimeaza ca pentru a accede in parcare si a mai folosi autoturismul in timpul zilei, un autoturism va parcurge aproximativ 200 de m pe zi in incinta si in vecinatatea imobilului. Rezulta emisii zilnice de CO₂ de $0,2km \times 140gr \times 58(\text{vehicule}) = 1624 \text{ gr/zi CO}_2 = 592.76 \text{ kg CO}_2 \text{ anual}$.

In total, activitatea de pe amplasament va produce aproximativ 0.59 tone de CO₂ / an. Aceasta cantitate de emisii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

Prin propunerea de amplasare a locurilor de parcare la nivelul solului, se vor realiza spatii verzi plantate pe suprafete mai mari, cat si plantarea unui numar mai mare de arbori pe proprietate pentru captarea emisiilor de CO₂ din zona generate de traficul autovehiculelor.

Platformele ce contin locurile de parcare si caile auto de acces la nivelul solului vor fi betonate. Platformele pentru locurile de parcare vor fi prevazute cu rigole, conectate la separatoare de hidrocarburi. De asemenea, platformele destinate locurilor de parcare cat si aleile in incinta vor fi udate periodic pentru evitarea ridicarii pariculelor de praf in aer. De asemenea, vor fi amenajate si locuri de parcare echipate cu statii de incarcare pentru autovehicule electrice.

Nivelul calitativ al factorilor de mediu rezultat din implementarea Planului Urbanistic propus:

Pentru zona studiata prin PUZ se propune rezolvarea aspectelor legate de echiparea corespunzatoare a teritoriului avand ca destinatie zonificare functionala propusa.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare teritoriala si dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:



- Funcțiunile propuse nu sunt nocive pentru mediul inconjurator. Dupa implementarea PUZ, la faza de autorizatie de construire se vor lua avize si se vor realiza studii de specialitate astfel incat sa nu fie afectat mediul inconjurator si sanatatea populatiei.
- Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va realiza in conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z., a avizelor, a studiilor de specialitate etc;
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se va realiza in baza studiilor si avizelor de specialitate.

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in:

- impact care are loc in timpul implementarii viitoarelor proiecte in functie de zonificarea functionala propusa;
- impact care are loc in timpul exploatarii proiectelor implementate.

Prima faza este limitata la perioada de executie si va exercita impact negativ asupra aerului in special prin emisii de pulberi cu continut variat si prin emisii de zgomot. Efectele au caracter temporar si actioneaza in special asupra personalului muncitor datorita expunerii mai indelungate.

Pentru perioada de exploatare efectele principale pe termen mediu si lung vor fi estimate si incadrate in limitele impuse conform normativelor in vigoare, pentru fiecare factor de mediu.

Neimplementarea Planului Urbanistic propus va conduce la o stagnare a dezvoltarii zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- Nu se poate realiza extinderea zonei de locuire din zona conform cerintelor de piata actuale;
- Nu se iau masuri care sa contribuie la dezvoltarea durabila a zonei;

Neimplemenetarea P.U.Z.-ului va mentine zona analizata in acelasi stadiu de amenajare ca si acum, fara strazi amenajate si reglementate, precum si fara zona de locuinte colective.

In contextul actual zona nu este un habitat pentru flora sau fauna protejata, pe amplasament neexistand vegetatie protejata.

In perioada de implementare a proiectului dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism:

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)

Impactul potential al realizarii lucrarilor de constructii dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. este reprezentat in principal de perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor.

Efecte asupra mediului asociate cu activitatile de constructie

Activitatile de constructii aferente implementarii functiunii propuse P.U.Z. care pot avea un impact potential asupra mediului, sunt urmatoarele:

- Constructia imobilelor cu functiunea de zona de locuinte colective si a parcarilor pentru autovehicule.
- Conexiunea cu reseaua de cai de comunicatii existente.
- Depozitarea si transportul materialelor de constructii, inclusiv pamant, deseuri.
- Generarea deseurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversari accidentale, incendii, etc.

Impactul social va fi resimtit in timpul executarii lucrarilor de constructie, a transportului materialelor de constructii si a deseurilor. Impactul va fi resimtit temporar in zona studiata, fiind insotit de posibile intreruperi ale traficului rutier in zona, respectiv de o serie de riscuri privind siguranta publica.



Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe fiecare proprietar privat va întocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire și combatere a poluarilor accidentale.

- **Extinderea impactului**

Impact redus în zonele de lucru- se va manifesta local, pe perioada realizării lucrărilor de construcții aferente obiectivelor de investiție conform prevederilor P.U.Z.

- **Marimea și complexitatea impactului**

Impact redus- se va manifesta local, pe timpul realizării lucrărilor de construcții.

- **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fără efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții pe amplasament.

- **Protectia calitatii apelor**

1. Surse potențiale de poluare a apelor:

a) În perioada executării lucrărilor de construcții:

- Manipularea deficitară și punerea în opera a materialelor de construcții (beton, bitum, agregate etc)
- Pierderi accidentale de combustibili și uleiuri de la utilaje;

b) În perioada de funcționare:

- Deversări accidentale, necontrolate, de poluanți în apă- ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzătoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente căii de acces și a parcarilor supraterrane.
- Emisiile de gaze provenite din trafic- contribuie la creșterea acidității atmosferei cu efecte directe și/ sau indirecte asupra calității apei.
- Gestionarea deficitară a deșeurilor, fără platforme special amenajate, dotate cu sifon de pardoseală și separator de hidrocarburi;

2. Măsuri:

a) În perioada executării lucrărilor de construcții:

La faza de autorizare de construire, în cadrul organizării de șantier, se vor adopta măsuri specifice pentru prevenirea impactului potențial asupra calității apelor de suprafață și subterane:

- Depozitarea temporară a materialelor utilizate în construcții în incinta amplasamentului, în spațiile special amenajate în cadrul organizării de șantier.
- Manipularea și punerea în opera a materialelor de construcții (beton, bitum, agregate etc) se face cu utilaje specifice cu respectarea tehnologiei de execuție. În mare parte materialele de construcții sunt aprovizionate ritmic, la momentul punerii în opera. În situația creării de decalaje ale fazelor de construire se pot crea stocuri pe amplasament de scurtă durată prin depozitarea pe o platformă balastată;
- Manipularea deșeurilor rezultate din construcții astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele din precipitații.
- Lucrările de reparații și întreținere a utilajelor din șantier se vor realiza în ateliere/service-uri specializate.
- Pentru evitarea pierderilor accidentale de produse petroliere provenite de la utilajele și mijloacele auto, care deservește lucrările de construire, se are în vedere asigurarea verificării tehnice a acestora conform prevederilor legale; staționarea utilajelor și a mijloacelor auto se va face numai în incinta amplasamentului



proiectului, pe suprafața impermeabilizată;

- Se va proceda la împrejmuirea organizării de șantier.
- Se vor utiliza de către muncitori toaletele ecologice vidanjabile periodic de către societăți specializate.
- Nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului.
- Se interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate în incinta șantierului.
- Nu se vor evacua ape uzate necurate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deseuri, reziduri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.
- Tehnologia de execuție a lucrărilor de realizare a proiectului și lucrările adiacente acestuia nu va influența calitatea apelor de suprafață și subterane.
- Amenajarea traseelor din incintă, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, baltire de apă, etc.
- Aplicarea, în caz de necesitate a tuturor măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

În condițiile adoptării în timpul executării lucrărilor de construcții a măsurilor de prevenire/ reducere a impactului potențial nominalizate mai sus, se apreciază că nu se va produce poluarea apelor de suprafață și subterane.

Impactul indirect susceptibil va fi redus și se va manifesta în perioada de execuție a lucrărilor de construcții numai în cazul producerii unor poluări accidentale.

b) În etapa de funcționare:

Sursele de ape uzate menajere vor fi reprezentate în principal de consumul apei din băi și bucătării.

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua canalizare existentă.

Apele uzate provenite de la băi, bucătării, etc. se vor evacua prin racord la rețeaua de canalizare existentă.

Apele pluviale colectate de pe suprafața betonată aferentă căilor de circulație pentru autovehicule și parcuri supraterane vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi și apoi evacuate în rețeaua de canalizare. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de către o firmă de profil – specializată.

Apele pluviale colectate de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și vor fi direcționate către incinta terenului sau către canalizare.

Platformele de gunoi unde se depozitează deseuri care pot polua apa sau solul, vor fi prevăzute cu sifon de pardoseală și separator de hidrocarburi.

Se vor lua măsuri de prevenire a accidentelor ce pot provoca poluarea apei de suprafață pe toată durata investiției.

Condițiile de amplasare și dimensionarea tehnologică a instalațiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Măsurile prevăzute pentru prevenirea poluării apelor în perioada de funcționare sunt următoarele:

- Asigurarea funcționării instalațiilor de canalizare pentru apele uzate și apele pluviale la parametri proiectați.
- Asigurarea funcționării instalațiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi - separatoare de grasimi - la parametri tehnici proiectați.
- Aplicarea în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

Protecția calității aerului

Sursele existente de poluare a aerului în zona aferentă proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe Str. Tismana și Str. Raului.



- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona.

1) In perioada de construire:

a) Surse de poluare a aerului in perioada de constructie

In perioada de constructie a obiectivelor de investitie conform P.U.Z., activitatile din santier pot avea un impact asupra calitatii aerului din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Executia lucrarilor de constructii constituie, pe de o parte, o sursa de emisii de pulberi sedimentabile si in suspensie, iar pe de alta parte surse de emisii a poluantilor specifici arderii combustibililor (motorinei) in motoarele utilajelor necesare efectuării lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul executiei lucrarilor sunt asociate lucrarilor de constructii: lucrari de excavare, de vehiculare si punere in opera a pamantului si a materialelor de constructie, de nivelare si taluzare, precum si a altor lucrari specifice desfasurate in perimetrul de lucru.

Degajarile de pulberi (praf) in atmosfera pot varia substantial de la o zi la alta, depinzand de nivelul activitatii, de specificul operatiilor efectuate si de conditiile meteorologice.

Natura temporara a lucrarilor de constructii, specificul diferitelor faze de executie, amplexarea lucrărilor diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nederijate de pulberi, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si controlul emisiilor.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor, etc) si de aria pe care se desfasoara aceste activități (substante poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

- Arderea carburantilor (motorina) in motoarele utilajelor de constructie si vehiculelor grele de transport

Surse de poluare mobile:

- Circulatia mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de constructii, preluarea si transportul deseurilor de pe amplasament, efectuarea lucrarilor in perimetrul organizarii de santier.

- Functionarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de constructii; manevrarea echipamentelor / instalatiilor.

Cantitatile de poluanti emise în atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmatoorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- varsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluarii.

Emisiile de poluanti scad cu cat performantele motorului sunt mai avansate, tendinta actuala fiind fabricarea de motoare cu consumuri cat mai mici pe unitatea de putere si cu un control cat mai restrictiv al emisiilor.

- Executia lucrarilor de constructii

Surse de poluare nederijate- difuze

- Lucrarile de pregatire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executarii lucrarilor de constructii.

- Executarea lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie, decaparea si depozitarea pamantului, executia sistemului rutier in incinta si in afara acesteia, a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare, vehicularea materialelor in momentul punerii in opera, etc.

- Manevrarea deseurilor rezultate din constructii.

b) Masuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer in perioada de construire:



- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcții.
 - Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
 - Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții.
 - Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeuri, pentru a nu răspândi materiale în afara arealului de lucru. Utilajele care vor transporta molozul vor fi acoperite cu prelată.
 - Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
 - Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zona.
 - Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
 - Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate.
 - Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor.
 - Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer, prin acoperire cu prelată și stropirea zilnică a acestuia.
 - Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
 - Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.
- Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

2) În etapa de funcționare:

a) Surse de poluare a aerului în perioada de funcționare:

- *Surse mobile:*
 - Circulația autovehiculelor în zonă.
 - Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarilor pe terenuri private.
 - Traficul rutier stradal – trama stradală.
- *Surse fixe:*
 - Arderea combustibilului- gazul metan folosit la încălzirea spațiilor prin centrale termice;

b) Măsuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer în perioada de funcționare:

- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor.
- Reducerea vitezei de circulație a vehiculelor în incinta parcarilor pe terenuri private .
- În cazul în care în perioada de funcționare vor exista surse care să disperseze poluanți în atmosferă, construcțiile vor fi dotate cu instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
- În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

- Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane

Implementarea funcțiilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite pentru exploatarea funcțiilor noi propuse a se realiza pe



amplasament.

- **1) In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

a) Surse potientiale de poluare a solului

- Executarea lucrarilor de excavare in vederea executiei lucrarilor de constructii pe amplasament.
- Depozitarea necontrolata a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

b) Masuri prevazute pentru prevenirea/reducerea poluarii solului, subsolului si a apelor subterane:

- Se va prevedea, pentru perioada aferenta executarii lucrarilor de constructii, in cadrul organizarii de santier si in frontul de lucru, luarea de masuri operationale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calitatii solului, subsolului si a apelor subterane.
- Verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor si echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanti a utilajelor si schimbarea uleiului la utilaje se va realiza in stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente in zona. Nu se vor realiza depozite de carburanti si lubrifianti pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectiva si depozitarea temporara a deșeurilor generate pe amplasament in interiorul perimetrului de lucru, in zonele special amenajate in cadrul santierului, pe platforme balastate si impermeabilizate.
- Materialele de constructii vor fi depozitate pe platforme balastate si impermeabilizate.
- Apele menajere de la toaletele ecologice vor fi vidanjate periodic pe durata executiei constructiilor de catre o firma autorizata in acest domeniu de activitate.
- In cazul pierderilor accidentale de ulei sau combustibil de la utilajele ce deservesc la realizarea constructiei propuse se vor folosi materiale absorbante.
- Dupa finalizarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi readuse la starea lor inițială prin replantarea și reconstruirea solului afectat.

In condițiile in care se vor respecta tehnologiile de constructii-montaj conform reglementarilor tehnice in vigoare, respectiv se vor lua masuri eficiente de prevenire a poluarii accidentale in functionarea activitatilor ce se vor desfasura pe amplasament, impactul asupra calitatii solului, subsolului si apelor subterane va fi redus si se va manifesta local, pe durata realizarii lucrarilor de constructii.

- **2) In perioada de functionare**

Surse potientiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Spatiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea in sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanti si lubrifianti).

Masuri prevazute pentru prevenirea poluarii solului si a apelor subterane



- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deșeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă – se vor gestiona ca deșeuri periculoase.
- Protecția solului și a subsolului se va realiza prin realizarea de platforme betonate pentru evitarea dispersării în sol a substanelor poluante. Se vor betona parțial unele suprafețe ale incintei și se vor amenaja căile auto de acces. Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere etanșe, amplasate într-o zonă special amenajată – platforma betonată și împrejmuțată.
- Apele provenite de pe suprafața platformei parcarilor vor fi captate de către o rețea de rigole și vor fi evacuate la canalizare după ce au fost trecute prin separatorul de hidrocarburi. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de către o firmă de profil – specializată.
- Apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi preluate de sifonul de pardoseală și conduse prin rețeaua interioară către canalizare. Platformele de gunoi unde se depozitează deșeuri care pot polua apa sau solul, vor fi prevăzute cu sifon de pardoseală și separator de hidrocarburi.

În condițiile în care respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată, va fi nesemnificativ.

- **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Se propun adoptarea unor măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei de locuințe colective prin:

- Izolarea fatadelor și a acoperișurilor viitoarelor clădiri propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „*Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor*”.
- Instalarea de ferestre cu sticlă izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- **1) În perioada executării lucrărilor de construcții**

a) Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.
- Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.

Pentru a preveni/ reduce producerea poluării fonice, toate utilajele generatoare de zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Fata de împrejurimi, impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zonă.

- Zgomotul produs de traficul rutier

Referitor la traficul rutier, pot fi luate în considerare diferite aspecte ale zgomotului:

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.
- Traficul congestionat marcat de porniri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate (ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelări).



Efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zona generat în principal de traficul rutier- trasa stradală.

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor se poate manifesta prin:

- Zgomotul cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operationale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.
- Vibrațiile cauzate de efectuarea lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitățile de construcții.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulveri, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de condițiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- Traficul greu - Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru construcții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

b) Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă în funcționare la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute a fi adoptate vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:



- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.
Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.
Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- **2) În perioada de funcționare**

a) **Surse generatoare de zgomot:**

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trama stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilelor ce se vor construi.

b) **Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului:**

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

- **Probleme climatice**

Încălzirea globală implică, în prezent, două probleme majore pentru omenire: pe de o parte necesitatea reducerii drastice a emisiilor de gaze cu efect de seră în vederea stabilizării nivelului concentrației acestor gaze în atmosferă care să împiedice influența antropică asupra sistemului climatic și a da posibilitatea ecosistemelor naturale să se adapteze în mod natural, iar pe de altă parte necesitatea adaptării la efectele schimbărilor climatice, având în vedere că aceste efecte sunt deja vizibile și inevitabile datorită inerției sistemului climatic, indiferent de rezultatul acțiunilor de reducere a emisiilor.

În pofida tuturor eforturilor globale de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră, temperatura medie globală va continua să crească în perioada următoare, fiind necesare măsuri cât mai urgente de adaptare la efectele schimbărilor climatice.

a) **Surse ce pot contribui la schimbarea climatică:**

- Principala sursă ce contribuie la schimbarea climatică este producerea emisiilor de gaze cu efect de seră, de la vehicule, construcțiile existente și viitoare din zona studiată prin PUZ, din sectorul rezidențial;
- Poluarea factorilor de mediu : aer, apă și sol atât în perioada de construire, cât și în perioada de funcționare a construcțiilor din zona studiată prin PUZ

b) **Măsuri privind combaterea schimbării climatice:**

Măsuri de adaptare la folosințele de apă (utilizatori):

- Utilizarea mai eficientă și conservarea resurselor de apă în cadrul ansamblului de locuințe colective ce se vor construi pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., prin reabilitarea instalațiilor de transport și distribuție și prin modificări tehnologice (promovarea tehnologiilor cu consum redus de apă, etc.);
- Modificări în stilul de viață al locuitorilor din zona studiată prin prezentul P.U.Z. (reducerea cerințelor de apă, utilizarea pentru anumite activități a apei recirculate, etc.);



- Proiectarea și implementarea unor sisteme de colectare a apelor pluviale de pe cladirile existente si viitoare ce se vor construi dupa aprobarea P.U.Z.-ului si trama stradala, in scopul utilizarii acestora pentru irigarea zonelor plantate amenajate in incinta ansamblului .

Masuri de adaptare ale infrastructurii, constructiilor si planificarii urbane:

- Promovarea unor sisteme de prevenire și intervenție rapidă eficientă la nivelul ansamblului propus în cazul apariției fenomenelor meteorologice extreme;
- Redimensionarea sistemului de canalizare in zona pentru a putea prelua surplusul de apă provenit din ploile intense căzute in zona si realizarea unei retele separate pentru colectarea apelor pluviale in zona studiata;
- Dezvoltarea unor pavaje adecvate in incinta ansamblului de locuinte colective, care să asigure infiltrarea apei pluviale la nivelul trotuarelor, platformelor pietonale, pentru parcare și pentru depozitare;
- Minimizarea riscului provocat de perioadele de căldură excesivă, prin sporirea suprafețelor spațiilor verzi in incinta ansamblului de locuinte colective ce se vor construi cat si pe terenurile din zona studiata, de asemenea și asigurarea apei pentru spațiile verzi;
- Dezvoltarea standardelor de construcție pentru clădiri verzi pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., care să asigure stocarea și circularea apei pluviale, economisirea apei prin instalații eficiente și dezvoltarea spațiilor verzi la nivelul teraselor viitoarelor constructii de pe terenul studiat cat si din zona studiata prin P.U.Z.;
- Dezvoltarea standardelor și soluțiilor constructive pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a viitoarelor construcții din zona studiata, în vederea eficientizării consumului de energie;
- Implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- Promovarea de materiale și soluții constructive adecvate potențialelor efecte ale schimbărilor climatice identificate in zona studiata;
- Extinderea aplicării tehnologiilor și practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare – amplasarea de panouri fotovoltaice pe viitoarele constructii ce se vor amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., reutilizarea apelor meteorice prin captarea acestora cu ajutorul unor sisteme speciale;

Masuri de adaptare ale transporturilor:

- Revizuirea reglementărilor privind infrastructura, cum ar fi: drenarea apelor pluviale, terasamente din zona studiata;
- Asigurarea colectării adecvate a apelor pluviale din rețeaua stradală;
- Asigurarea protecției rețelei căilor de comunicație pentru a rezista condițiilor meteorologice extreme. În construcția drumurilor, trebuie asigurate suficiente poduri, rigole și canale în cazul precipitațiilor intense și a inundațiilor;
- Inlocuirea cablurilor de suprafață cu cabluri subterane;
- Promovarea unor tehnologii noi de îmbracaminti stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare, pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorata scaderii temperaturii);
- Îmbunătățirea circulațiilor carosabile si pietonale din zona cat si fluidizarea traficului in zona studiata cu efecte de reducere a consumurilor de combustibil si implicit de emisii de gaze cu efect de sera;

Masuri de adaptare a energiei:

- Creșterea investițiilor in utilizarea surselor de energie regenerabila, prin care sa se utilizeze potentialul economic si tehnic pe care zona studiata prin PUZ il detine;



- Creșterea investițiilor în înlocuirea și modernizarea liniilor de transport și distribuție a energiei electrice, având în vedere vechimea mare a acestora, inclusiv prin creșterea capacității de distribuție pentru acoperirea necesarului de racire.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strada cat. a II-a			X	3.638,15 m ²	508.02 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice					
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a parcurilor și rezervatelor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protecție a mediului					
Apararea țării, ordinea publică și siguranța națională					

- IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulațiile carosabile, pietonale și vegetația aferentă.

o Terenuri proprietate privată a primăriei

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

o Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

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

- DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI

Reglementarea circulației carosabile și pietonale din zona studiată prin P.U.Z. necesită transferul unei suprafețe de 3.638,15 m² (508.02 ml) terenuri din proprietate privată în domeniul proprietății publice pentru realizarea tramei stradale în zona studiată prin P.U.Z., însă aceasta se va face după ce investitorul va face racordul la utilități.

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 utilitatilor existente.



Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri. Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnice edilitare pe domeniul public și realizarea tramei stradale propuse prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul propus prin actuala documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei prin asigurarea/proiectarea unui concept asemănător dezvoltărilor în zona.

Ținându-se cont de evoluția zonei confirmată prin modificările aduse P.U.G.-ului, propunerea de dezvoltare este întocmită astfel încât să aducă un plus de valoare întregii zone.

Din această perspectivă se propune revitalizarea zonei existente prin amenajarea unui ansamblu de locuințe colective. De asemenea, dezvoltarea acestei zone va avea consecințe pozitive din punct de vedere economic, funcțional și social.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

După aprobare, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- declansarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauza de utilitate publică;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale. După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani începând cu data aprobării.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria





Plan de actiune **pentru implementarea investitiilor propuse prin**

PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU “RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA – STR. RIULUI” IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
- **Amplasament:** Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Nr. Cad. 254885
- **Beneficiar**
- **Domiciliul**
- **Proiectant general:** S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- **Faza:** P.U.Z.
- **Nr. Proiect:** 24/2024
- **Data elaborării:** Noiembrie 2024

Prezenta documentatie tehnica este elaborata cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Legii nr. 350/2001 privind Urbanismul si Amenajarea Teritoriului.

Proiectul se intocmeste in vederea stabilirii oportunitatii investitiei pentru construirea unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime P+3E in Mun. Craiova, Jud. Dolj, pe un teren ce a generat documentatia P.U.Z., cu o suprafata de 5.309,00 m², teren cu Nr. Cad. 254885, teren ce este proprietatea doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA.

Asa cum este prevazut in P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007, in actul de dezmembrare – autentificat cu Nr. 2625/20.12.2023, cat si in extrasul de carte funciara cu Nr. 254885, terenul se afla in Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Terenul analizat este localizat in Judetul Dolj, Municipiul Craiova, in partea de Sud a orasului, cu acces din Str. Raului si Str. Tismana.

Amplasamentul in suprafata totala de 5.309,00 m² (Nr. Cad. 254885) reprezinta proprietatea doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA.

2. PROPUNERE DOCUMENTATIE

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Reglementarea urbanistica a terenului, cu indici urbanistici – P.O.T._{PROBUS} = 35.00%, C.U.T._{PROBUS} = 1.26 pentru zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E, cu reglementarea regimului de inaltime maxim admis de P+3E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m pentru zona de



locuinte colective cu regim de inaltime P+3;

- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Reglementarea unei trame stradale prin corelarea cu caile de circulatii existente;
- Crearea a unor accese pe terenurile studiate din Str. Tismana;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

3. CATEGORII DE COSTURI

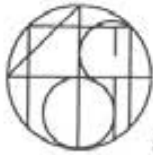
Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/proprietar/investitor.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/proprietar/investitor.

Reglementarea circulatiei carosabile si pietonale din zona studiata prin P.U.Z. va fi suportata de beneficiar/proprietar/investitor.

4. DEFALCAREA COSTURILOR

CATEGORII DE COSTURI		
1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		Responsabil
1.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare: <ul style="list-style-type: none">- Intocmire Plan Urbanistic Zonal- Studii de teren (topografic, geotehnic)- Documentatie tehnica pentru obtinerea avizelor- Verificari de proiect	Suportate de catre investitori privati
1.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica: <ul style="list-style-type: none">- Cheltuieli pentru consultanta- Cheltuieli pentru asistenta tehnica	Suportate de catre investitori privati
1.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	Suportate de catre investitori privati
1.4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de catre investitori privati
2. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		Proprietar
2.1	Cheltuieli pentru construire: <ul style="list-style-type: none">- Construirea unor constructii pentru care se doreste investitia;- Amenajarea terenului;- Amenajarea acceselor, a circulatiilor carosabile si pietonale in incinta, amenajarea locurilor de parcare;- Amenajarea spatiilor verzi/plantate in incinta.	Suportate de catre investitori privati
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none">- Cheltuieli pentru racordarea la reseaua de alimentare cu apa, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale, canalizare si colectarea apelor pluviale in baza unor proiecte de specialitate	Suportate de catre investitori privati
2.3	Cheltuieli pentru investitia de baza:	Suportate de catre



	- Constructii si instalatii - Dotari	investitori privati
2.4	Cheltuieli pentru organizarea circulatiilor: - Realizarea circulatiilor carosabile si pietonale (terenurile unde s-au propus strazile vor fi cedate Primariei Municipiului Craiova, dupa racordarea la utilitati si amenajarea circulatiilor)	Suportate de catre investitori privati
2.4	Alte cheltuieli: - Organizare de santier, comisioane, taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute	Suportate de catre investitori privati

5. ETAPIZAREA REALIZARII INVESTITIILOR

Etapele implementarii investitiei propuse sunt urmatoarele:

- Elaborarea documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Aprobare documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Obtinere autorizatie de construire;
- Receptionarea lucrarilor;
- Racordarea la utilitati si amenajarea circulatiilor carosabile si pietonale propuse prin P.U.Z.;
- Cedarea circulatiilor carosabile si pietonale catre Primaria Municipiului Craiova.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereat P.U.Z.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU „RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA –
STR. RIULUI” IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3

Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Nr. Cad. 254885

BENEFICIAR:
DOMICILIUL:

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect : 24/2024
Faza : P.U.Z., R.L.U.

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	3
1.	Rolul R.L.U.	3
2.	Baza legala a elaborarii	3
3.	Domeniul de aplicare	5
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	5
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit...	5
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public	5
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	7
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	8
6.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	11
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	11
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	12
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	12
	Zona locuinte individuale	12
	Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general	17
	Zona locuinte colective	21



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA – STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
- **Adresa:** Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Nr. Cad. 254885
- **Beneficiar:** _____
- **Domiciliul:** _____
- **Proiectant general:** S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- **Faza:** P.U.Z., R.L.U.
- **Nr. Proiect:** 24/2024
- **Data elaborării:** Noiembrie 2024

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 in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca indeplinesc 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 in continuare la *punctul 1.1.4*, precum si in 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, inaltimea 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 urmand a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.*
- *Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si format analogic, la scara adecvata. In functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.*

2. Baza legala a elaborarii

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



Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea 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) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității 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 Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.



3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reconversiei functionale, reglementării indicilor urbanistici, a reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în intravilanul Municipiului Craiova, în partea de Sud a orașului, Jud. Dolj.

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 apărarea interesului public

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

Pe teritoriul Municipiului Craiova fenomenele de inundabilitate se manifestă în cuprinsul albiilor majore ale rețelei hidrografice din zona.

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

- pe terenuri neocupate cu construcții.
- prin reglementarea zonificării funcționale.

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile P.U.Z. și se referă la reglementarea urbanistică a unei suprafețe totale de 5.309,00 m² alcătuită din terenul cu Nr. Cad. 254885, autorizarea lucrărilor de construcții, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile



Legii 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 (OMS nr. 562/2023 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS 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.

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

Accesul în zona studiată se va face din Str. Raului și Str. Tismana.

Se impune astfel pentru zona studiată, reglementarea unei trame stradale compusă din strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces cu Nr. Cad 9113_1_1_1_16_1 și Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 – proprietate privată a doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA, ce urmează a fi cedată Primăriei Municipiului Craiova, racordate la Str. Tismana – proprietate privată ce aparține domnului CIORNEI RADU-MIHAI și urmează a fi cedată Primăriei Municipiului Craiova, ce vor asigura accesul pe loturi.

Pentru zona studiată, limitele de constructibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul strazii, vor fi următoarele pentru:

- **Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6**, conf. **profil 1**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.
- **Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6**, conf. **profil 2**, având retragerea pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.
- **Strada Tismana**, conf. **profil 3**, având retragerea pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 6,75 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.
- **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1**, conf. **profil 4**, având retragerea pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii.
- **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1**, conf. **profil 5**, având retragerea pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.
- **Alee de Acces, Nr. Cad. 254886**, conf. **profil 6**, având retragerea pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii.
- **Strada Raului**, conf. **profil 7**, având retragerea pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 20,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 19,00 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.



	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2 Z3Lis	35.00%	1.05
Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime admis P+2 Z5L	35.00%	1.05
Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime admis P+3 Lc	35.00%	1.26

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 în zona studiată se va face din Str. Raului și Str. Tismana.

Se impune astfel pentru zona studiată, reglementarea unei trame stradale compusă din strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces cu Nr. Cad 9113_1_1_1_16_1 și Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 – proprietate privată a doamnei CIORNEI CECILIA-CATALINA, ce urmează a fi cedată Primăriei Municipiului Craiova, racordate la Str. Tismana – proprietate privată ce aparține domnului CIORNEI RADU-MIHAI și urmează a fi cedată Primăriei Municipiului Craiova, ce vor asigura accesul pe loturi.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 1** pentru Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 2** pentru Strada Tismana, Nr. Cad. 9113_1_1_1_6, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 3** pentru Strada Tismana, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 6,75 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 4** pentru Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 5** pentru Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 6** pentru Alee de Acces, Nr. Cad. 254886, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a II-a – strada de legătură cu 4 benzi de circulație conform **profil tip 7** pentru Strada Raului, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 20,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 19,00 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;



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

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in rețeaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

In cazul zonei de locuinte colective cu regim maxim de inaltime de P+3E, se va avea in vedere realizarea conditiilor de parcare / garare pe loturile proprii, conform R.L.U. H.C.L. nr. 489/2021.

5. Reguli cu privire la echipare edilitara

- ALIMENTARE CU APĂ

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. exista rețeaua de alimentare cu apa pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si Str. Raului si se propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

-STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime între rețele, de la rețele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS precum si 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 fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii 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.

Pana la realizarea rețelei de alimentare cu apa de catre Primaria Mun. Craiova, pe noua trama stradala propusa, autorizatia constructiilor se va face cu put forat pentru alimentare cu apa.

- CANALIZARE

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. exista rețeaua de canalizare pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si Str. Raului si se propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886.

Pentru colectarea apelor meteorice de pe noua Alee de Acces – Nr. Cad. 254886 cat si de pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6 si Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1, se propune extinderea rețelei de ape pluviale de pe Str. Raului.

Conditii de protectie a echiparii 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 fundatiile constructiilor și drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile 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 fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescriptiile "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.
Pana la realizarea rețelei de canalizare de catre Primaria Mun. Craiova pe noua trama stradala propusa, autorizatia constructiilor se va face cu bazin etans vidanjabil pentru evacuarea apelor menajere.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. exista rețeaua de alimentare cu energie electrica pe Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Alee de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si Str. Raului si se propune extinderea ei pe Aleea de Acces -Nr. Cad. 254886 si prelungirea ei pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1.

In partea de Est a zonei studiate cu directia Sud – Est si Sud – Vest trec doua culoare de linie electrica aeriana LEA 110 kv, ce are o zona de protectie de 30 m - 15 m stanga si 15 m dreapta.

Reteaua de energie electrica va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protectie de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distantele fata de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate in Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distante sunt urmatoarele:

- distanta fata de - rețelele de apasi canalizare	- pe orizontala	0,50 m
	- pe verticala	0,25 m
- termice, apa fierbinte	- pe orizontala	1,50 m
	- pe verticala	0,50 m
- drumuri	- pe orizontala	0,50 m
	- pe verticala	1,00 m
- gaze	- pe orizontala	0,60 m
	- pe verticala	0,25 m
- fundații de cladiri	- pe orizontala	0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta un proiectant de specialitate si se va aviza proiectul de catre un distribuitor autorizat de energie electrica.

- TELECOMUNICAȚII

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de telecomunicatii din Str. Tismana, Str. Tismana – Nr. Cad 9113_1_1_1_6 si Str. Raului pe Aleea de Acces – Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 si pe Aleea de Acces – Nr. Cad. 254886.

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

Pe traseul cablurilor interurbane si fibra optica existenta se vor crea culoare de protectie de 3 m (stanga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocala clasice suplimentare, precum si servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteza, circuite, inchiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane si aeriene in vederea respectarii normativelor in vigoare.



Instalarea cablurilor telefonice in canalizatie, sapatura sau aerian nu prezinta un pericol pentru sanatatea oamenilor si nici nu influenteaza in mod direct sau indirect protectia mediului ambiant.

- ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele constructii ce se vor construi pe terenurile din zona studiata prin P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice, sisteme de ventilatie, centrala comuna, sau panouri solare amplasate pe constructii, etc.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale din Str. Tismana, Str. Tismana - Nr. Cad 9113_1_1_1_6, Str. Raului si Aleea de Acces - Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 pe Aleea de Acces - Nr. Cad. 254886.

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

In 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, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele :

- 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 gunoai	80 m

In ceea ce privește distantele 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.

- GOSPODARIE COMUNALA

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.



6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejuriri

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

- Împrejuririle spre aliniament vor fi de preferință din materiale tradiționale, pentru astfel de elemente, cu o alcatuire transparentă și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m.
- În cazul în care împrejurirea va avea un soclu opac acesta nu poate depăși înălțimea de 0,60 m;
- Împrejuririle laterale sau posterioare vor fi de preferință din lemn cu înălțimea maximă de 2,0 m.
- Împrejuririle cu caracter temporar (la șantiere de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

Spatiile libere și spațiile plantate:

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fatadă;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are 3 unități teritoriale ce sunt formate din:

- **Z3Lis** - Zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime admis P+2E, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007;
- **Z5L** - Zona mixtă – locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime admis P+2E, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat prin H.C.L. Nr. 311/2007;
- **Lc** - Zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime admis P+3E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 17,00 m;

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

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona locuințe individuale cu un regim maxim de înălțime admis P+2E este reprezentată de subzona **Z3Lis**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea individuală.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Locuințe unifamiliale, anexe ale locuințelor unifamiliale, garaje;
- Dotări comerciale pentru alimentație publică de proximitate fără consum produse în incintă;
- Dotări de învățământ de tipul grădinițelor/scolilor.
- Magazin alimentar, farmacie, etc.
- Dotări de îngrijire și înfrumusețare corporală, coafor, etc.
- Birouri profesii liberale – avocatura, notariat, arhitectura etc.
- Alte dotări aferente locuirii.
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.



Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- Dotari recreere, petrecerea timpului liber cu conditia sa nu afecteze semnificativ traficul ori calitatea locuirii – dotari alimentatie publica si de consum, gradinita, club copii/afterschool etc. cu maxim 150mp ADC.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Unitati poluante producatoare de noxe, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

În cadrul zonei, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, 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.;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 1** pentru **Strada Tismana, Nr. Cad 9113 1 1 1 6**, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 2** pentru **Strada Tismana, Nr. Cad. 9113 1 1 1 6**, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 3** pentru **Strada Tismana**, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 6,75 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 4** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113 1 1 1 16 1**, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 5** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113 1 1 1 16 1**, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera



construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejurire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 6** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 254886**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejurire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a II –a – strada de legatură cu 4 benzi de circulație conform **profil tip 7** pentru **Strada Raului**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 20,50 m, iar retragerea pentru împrejurire (aliniament) la 19,00 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 1 - la 4,50 m din axul strazii ;
- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 2 – la 4,50 m din axul strazii;
- Strada Tismana - conf. profil 3 - la 3,75 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 4 - la 4,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 5 - la 4,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 254886 - conf. profil 6 - la 4,50 m din axul strazii;
- Str. Raului - conf. profil 7 - la 19,00 m din axul strazii;

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

- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 1 - la 7,50 m din axul strazii ;
- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 2 – la 7,50 m din axul strazii;
- Strada Tismana - conf. profil 3 - la 6,75 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 4 - la 5,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 5 - la 5,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 254886 - conf. profil 6 - la 7,50 m din axul strazii;
- Str. Raului - conf. profil 7 - la 20,50 m din axul strazii;

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Astfel, pentru U.T.R. Z3Lis, se propun următoarele:

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

• Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) conform profilelor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.

Distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este de jumătate din înălțimea la cornișă



a celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00m. Distanța poate fi redusă numai în cazul în care ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit.

Amplasarea viitoarelor construcții va asigura însorirea pe o durată de minim 1h1/2 zilnic, la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit a construcțiilor învecinate, respectând Ordinul M.S. Nr. 119/2014. Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul M.S. Nr. 119/2014 cu completările ulterioare, privind distanța între clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zonele de protecție între funcțiuni, nivelele de zgomot, dotări igienico – sanitare.

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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, construcțiile 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

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

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.

Art. 21. Parcelare

Nu este cazul.



Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime admis este de P+2.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul cladirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane etc.
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Z3Lis = 35.00%

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;

Z3Lis = 1.05

Art. 25. Parcaje

- Numarul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform R.L.U. H.C.L. nr. 489/2021 și a indicelui de motorizare.

Art. 26. Spații verzi

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a cladirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fatada.
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor.

Art. 27. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre aliniament vor fi de preferință din materiale tradiționale, pentru astfel de elemente, cu o alcatuire transparentă și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m.

- În cazul în care împrejmuirea va avea un soclu opac acesta nu poate depăși înălțimea de 0,60 m ;



- Imprejmirile laterale sau posterioare vor fi de preferinta din lemn cu înaltimea maxima de 2,0 m.
- Imprejmirile cu caracter temporar (la santiere de constructii) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente si bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale.
- marcarea limitei proprietatii în cazul parterelor cu functiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixta – locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu un regim maxim de inaltime admis P+2E este reprezentată de subzona **Z5L**.

Art. 2. Funcțiunile dominante ale zonei sunt locuirea individuala, funcțiunile complexe de interes public si serviciile de interes general.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Locuinte unifamiliale, anexe ale locuintelor unifamiliale, garaje;
- Dotari comerciale pentru alimentatie publica de proximitate fara consum produse in incinta;
- Dotari de invatamant de tipul gradinitelor/scolilor.
- Magazin alimentar, farmacie, etc.
- Dotari de ingrijire si infrumusetare corporala, coafor, etc.
- Birouri profesii liberale – avocatura, notariat, arhitectura etc.
- Servicii si comert;
- Showroom;
- Alte dotari aferente locuirii.
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- Dotari recreere, petrecerea timpului liber cu conditia sa nu afecteze semnificativ traficul ori calitatea locuirii – dotari alimentatie publica si de consum, gradinita, club copii/afterschool etc. cu maxim 150mp ADC.



Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Unitati poluante producatoare de noxe, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

În cadrul zonei, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, 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.;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 1** pentru **Strada Tismana, Nr. Cad. 9113 1 1 1 6**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 2** pentru **Strada Tismana, Nr. Cad. 9113 1 1 1 6**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 3** pentru **Strada Tismana**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 6,75 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul străzii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 4** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113 1 1 1 16 1**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 5** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113 1 1 1 16 1**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III-a – strada colectoră cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 6** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 254886**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii ;
- strada de categoria a II-a – strada de legătură cu 4 benzi de circulație conform **profil tip 7** pentru **Strada Raului**, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 20,50 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 19,00 m din axul străzii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 1 - la 4,50 m din axul strazii ;
- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 2 – la 4,50 m din axul strazii;
- Strada Tismana - conf. profil 3 - la 3,75 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 4 - la 4,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 5 - la 4,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 254886 - conf. profil 6 - la 4,50 m din axul strazii;
- Str. Raului - conf. profil 7 - la 19,00 m din axul strazii;

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

- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 1 - la 7,50 m din axul strazii ;
- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 2 – la 7,50 m din axul strazii;
- Strada Tismana - conf. profil 3 - la 6,75 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 4 - la 5,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 5 - la 5,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 254886 - conf. profil 6 - la 7,50 m din axul strazii;
- Str. Raului - conf. profil 7 - la 20,50 m din axul strazii;

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Astfel, pentru U.T.R. Z5L, se propun următoarele:

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

• Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) conform profilelor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.

Distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00m. Distanța poate fi redusă numai în cazul în care ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit.

Amplasarea viitoarelor construcții va asigura însorirea pe o durată de minim 1h1/2 zilnic, la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit a construcțiilor învecinate, respectând Ordinul M.S. Nr. 119/2014.

Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul M.S. Nr. 119/2014 cu completările ulterioare, privind distanța între clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zonele de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico – sanitare.

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a



incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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, construcțiile 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

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

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.

Art. 21. Parcelare

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime admis este de **P+2**.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusetarea lor;
- se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane etc.
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu,



galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele);

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Z5L = 35.00%

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;

Z5L = 1.05

Art. 25. Parcaje

- Numarul si configuratia parcajelor prevazute in prezentul regulament se determina conform R.L.U. H.C.L. Nr. 489/2021 si a indicelui de motorizare.

Art. 26. Spații verzi

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a cladirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor gradini de fatada.
- se recomanda ca, pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei, sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor.

Art. 27. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre aliniament vor fi de preferinta din materiale traditionale, pentru astfel de elemente, cu o alcatuire transparenta si vor avea înaltimea maxima de 2,0 m.

- În cazul în care împrejmuirea va avea un soclu opac acesta nu poate depasi înaltimea de 0,60 m ;
- Împrejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferinta din lemn cu înaltimea maxima de 2,0 m.
- Împrejmuirile cu caracter temporar (la santiere de constructii) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente si bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale.
- marcarea limitei proprietatii în cazul parterelor cu functiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului



b) - caracteristicile construcției

Zona locuinte colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona locuinte colective cu un regim maxim de înălțime admis P+3E este reprezentată de subzona Lc.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea colectiva.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Locuinte colective;
- Comerț și servicii de proximitate;
- Centre medicale, clinici stomatologie, centru de recuperare;
- Grădinițe, creșe sau centre after-school;
- Sucursale bancare;
- Dotări de sănătate – cabinet medical uman diverse specialități, farmacie umană la nivelul parterului;
- Dotări de îngrijire și înfrumusețare corporală, coafor, etc. la nivelul parterului;
- Birouri profesii liberale – avocatura, notariat, arhitectura, etc.
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Spații verzi, locuri de joacă, săli de fitness.
- Alte dotări aferente locuirii.
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- Dotări recreere, petrecerea timpului liber cu condiția să nu afecteze semnificativ traficul ori calitatea locuirii – dotări alimentare publică și de consum, grădinița, club copii/afterschool etc. cu maxim 150mp ADC.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Unități poluante producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

În cadrul zonei, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, 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.;



Toate circulatiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 1** pentru **Strada Tismana, Nr. Cad 9113 1 1 1 6**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 2** pentru **Strada Tismana, Nr. Cad. 9113 1 1 1 6**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 3** pentru **Strada Tismana**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 6,75 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 3,75 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 4** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113 1 1 1 16 1**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 5** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 9113 1 1 1 16 1**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 5,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 6** pentru **Alee de Acces, Nr. Cad. 254886**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul strazii ;
- strada de categoria a II –a – strada de legatura cu 4 benzi de circulatie conform **profil tip 7** pentru **Strada Raului**, avand retragerea din ax pentru construire (alinierea constructiilor) de min. 20,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 19,00 m din axul strazii, conform P.U.Z. RIULUI – LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 ;

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 1 - la 4,50 m din axul strazii ;
- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 2 – la 4,50 m din axul strazii;
- Strada Tismana - conf. profil 3 - la 3,75 m din axul strazii;



- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 4 - la 4,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 5 - la 4,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 254886 - conf. profil 6 - la 4,50 m din axul strazii;
- Str. Raului - conf. profil 7 - la 19,00 m din axul strazii;

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

- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 1 - la 7,50 m din axul strazii ;
- Strada Tismana, Nr. Cad 9113_1_1_1_6 – conf. profil 2 – la 7,50 m din axul strazii;
- Strada Tismana - conf. profil 3 - la 6,75 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 4 - la 5,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 - conf. profil 5 - la 5,50 m din axul strazii;
- Alee de Acces, Nr. Cad. 254886 - conf. profil 6 - la 7,50 m din axul strazii;
- Str. Raului - conf. profil 7 - la 20,50 m din axul strazii;

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Astfel, pentru U.T.R. Lc, se propun urmatoarele:

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) la o distanta de min. 3.00 m, conform profilelor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.

Distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeași parcelă este de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00m. Distanta poate fi redusă numai în cazul în care ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit.

Amplasarea viitoarelor construcții va asigura însorirea pe o durată de minim 1h1/2 zilnic, la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit a construcțiilor învecinate, respectând Ordinul M.S. Nr. 119/2014. Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul M.S. Nr. 119/2014 cu completările ulterioare, privind distanța între clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zonele de protecție între funcțiuni, nivelele de zgomot, dotări igienico – sanitare.

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.



Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente

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, construcțiile 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

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

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.

Art. 21. Parcelare

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime admis este de **P+3 - Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 17,00 m.**

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

- constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor, prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusetarea lor;
- se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane etc.
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale cladirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele);

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Lc = 35.00%

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;

Lc = 1.26

Art. 25. Parcaje

- Numarul si configuratia parcajelor prevazute in prezentul regulament se determina conform R.L.U. H.C.L. Nr. 489/2021 si a indicelui de motorizare.

Art. 26. Spații verzi

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a cladirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor gradini de fatada.
- se recomanda ca, pentru îmbunatatirea microclimatului și pentru protectia constructiei, sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor.

Art. 27. Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre aliniament vor fi de preferinta din materiale traditionale, pentru astfel de elemente, cu o alcatuire transparenta si vor avea înaltimea maxima de 2,0 m.
- În cazul în care împrejmuirea va avea un soclu opac acesta nu poate depasi înaltimea de 0,60 m ;
 - Împrejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferinta din lemn cu înaltimea maxima de 2,0 m.
 - Împrejmuirile cu caracter temporar (la santiere de constructii) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente si bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale.
 - marcarea limitei proprietatii în cazul parterelor cu functiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul forțelor de intervenție la construcțiile ce se vor realiza în zona studiată prin prezentul P.U.Z., se va asigura din Str. Tismana – Nr. Cad. 9113_1_1_1_1_6 și din Aleea de Acces– Nr. Cad. 254886 - Strazi conform profilelor tip 1, 2 și 6.

Accesul forțelor de intervenție în zona studiată prin P.U.Z. se asigura la minim 3 fatade pentru viitoarele construcții ce se vor amplasa pe terenurile cuprinse în zona studiată prin P.U.Z.

Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la faza de autorizare a fiecarei constructii, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilul propus, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

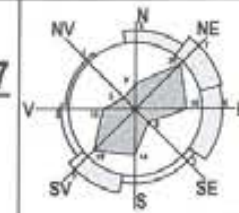
În zona studiată prin P.U.Z. nu exista hidranti, însă o dată cu amenajarea strazilor, prin conectarea la rețeaua de alimentare cu apă existent se vor amplasa și hidranti pe strazile din zona studiată.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



**INCADRARE IN TERITORIU -
CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007**
scara 1:2000

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_TEREN = 5.309,00 m²

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPALITATI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 391/551 din 20.05.2004
Arhitect sef

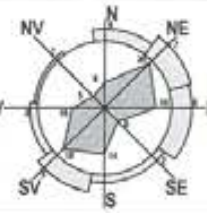


VERIFICATORI EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.J. 43762998 J16/399/2021 Telefon: 0769.414.589 E-mail: ana_mariacostantin@yahoo.com			CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliul: Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:2000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 Adresa: Str. Tismana Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			INCADRARE IN TERITORIU - CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007
				Proiect nr. 25/2024 Faza P.U.Z. Planşa nr. U.01





**INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC
- SITUATIE EXISTENTA -**

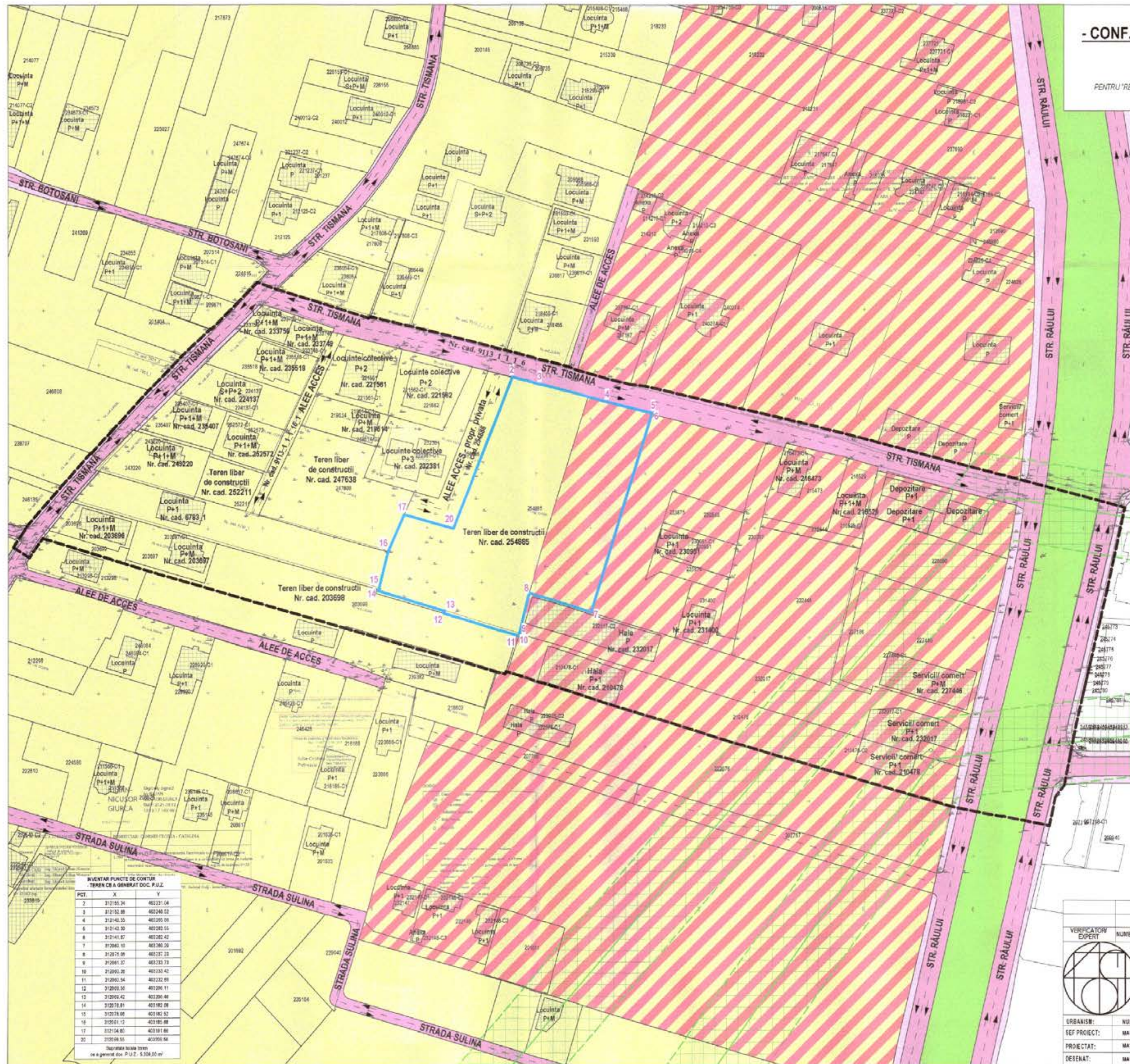
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

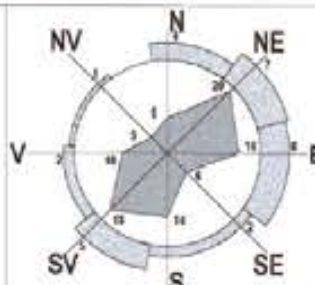
-  **LIMITE**
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. -
proprietar **CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 -**
S_{TEREN} = 5.309,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J18/2902021 Telefon: 0769. 414. 589 E-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com			CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliul: Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:2000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI" IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 Adresa: Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC - SITUATIE EXISTENTA -
				Proiect nr. 25/2024
				Faza P.U.Z.
				Planșa nr. U.02



SITUATIA EXISTENTA
- CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU
H.C.L. NR. 311/2007

scara 1:1000
 PLAN URBANISTIC ZONAL
 PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
 Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 - CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007
 - Z3Lis → P.O.T. EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. EXISTENT = 1.05
◆◆◆ Rh_{MAX} EXISTENT - P+2
 - Z5L → P.O.T. EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. EXISTENT = 1.05
◆◆◆ Rh_{MAX} EXISTENT - P+2
 - SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
2	312155.24	402221.04
3	312152.88	402240.52
4	312140.30	402295.56
6	312143.30	402295.56
7	312141.87	402305.52
7	312146.10	402305.52
8	312137.99	402321.22
9	312141.37	402321.72
10	312140.26	402333.42
11	312140.54	402332.89
12	312139.56	402296.11
13	312139.42	402329.48
14	312137.81	402192.08
15	312137.08	402182.52
16	312141.12	402182.08
17	312134.80	402181.68
20	312128.55	402050.56

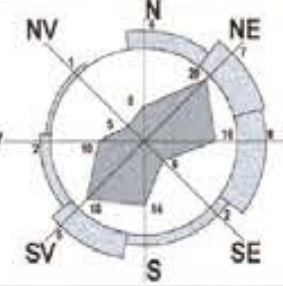
Suprafata totala teren ce a generat doc. P.U.Z. 5.309.00 m²

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR:
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0768.414.589 E-mail: ana_mateascu@toshiamstudio.ro			CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliul: Str. Raului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:1000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024	Adresa: Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA - CONF. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007



REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²**

ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUISA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

CIRCULATI

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

INTERSECTII

- INTERSECTII
- FOND CONSTRUIT

INDICI URBANISTICI EXISTENTI

- U.T.R. - Z3Lis - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007

Locuinte individuale

- P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
- C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
- Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2

- U.T.R. - Z5L - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007

Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general

- P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
- C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
- Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2

INDICI URBANISTICI PROPUISI

- U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3E

Locuinte colective

- P.O.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 35.00 %
- C.U.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 1.26
- Rh_{MAX} ADMIS PROPUIS = P+3 - Rh_{MAX} STRESIANA/CORSINSA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m

- Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m

- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007

- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII

- RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/30.10.2024

- PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

REGIM DE INALTIME

- PROFII DE STRAZI

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	15.838,95	37,66	9.289,75	22,09
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E	16.177,40	43,21	16.283,30	38,71
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0,00	7.340,55	17,45
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	8.045,90	19,13	9.149,05	21,75
din care:				
CIRCULATII CAROSABILE	4.982,60	11,80	5.321,55	12,65
CIRCULATII PIETONALE	616,35	2,08	1.820,55	3,95
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	2.206,35	5,25	2.206,35	5,25
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	42.063,25 m²	100 %	42.063,25 m²	100 %

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR TEREN DE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	312158.24	483231.54
2	312153.80	483246.52
3	312145.95	483269.58
4	312142.30	483285.55
5	312141.87	483282.42
6	312096.16	483296.26
7	312076.96	483297.23
8	312061.37	483293.73
9	312060.36	483293.42
10	312060.94	483292.85
11	312068.56	483296.11
12	312068.47	483296.45
13	312076.31	483293.08
14	312076.28	483292.52
15	312091.12	483295.68
16	312104.90	483291.66
17	312096.15	483298.56

Suprafata totala teren de a generat doc. P.U.Z. = 4.369,08 m²



VERIFICATOR EXPERT NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702988 J163802021
Telefon: 0769.414.569
E-mail: ana_marcocostantini@yahoo.com

BENEFICIAR: CIORNEI CECILIA-CATALINA
Domiciliu: Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Adresa: Str. Tismana, Nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj

URBANISM: NUME: SEMNATURA: Scara: 1:1000

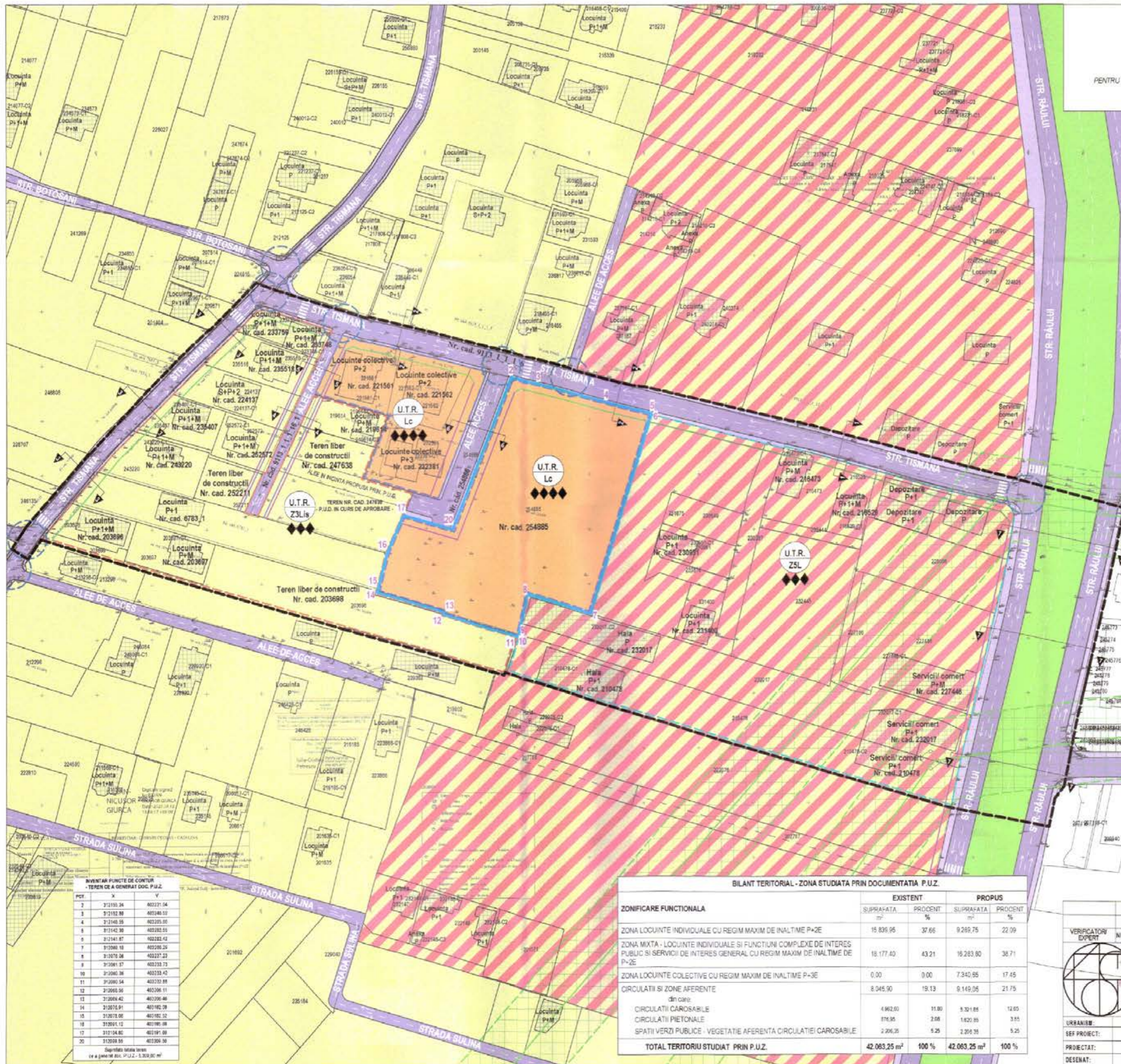
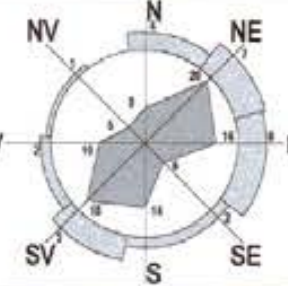
SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA
PROIECTANT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA
DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARI FUNCTIONALE
Proiect nr. 245224
Faza P.U.Z.
Plan nr. U164

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar **CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S TEREN = 5.309,00 m²**
- ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUSA**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
 - SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - INTERSECTII
- FOND CONSTRUCT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- INDICI URBANISTICI EXISTENTI**
- U.T.R. - Z3Lis - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale**
P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2
 - U.T.R. - Z5L - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general**
P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2
 - INDICI URBANISTICI PROPUSI**
 - U.T.R. - Lc - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P +3E
 - Locuinte colective**
P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 1.26
Rh_{MAX} ADMIS PROPOS = P+3 - Rh_{MAX} STRESINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m
Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m
 - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
 - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/30.10.2024
 - REGIMUL RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996
 - REGIM DE INALTIME
 - PROFILI DE STRAZI
 - ZONE DE PROTECTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E	15.839,95	37,66	9.289,75	22,09
ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2E	18.177,40	43,21	16.283,80	38,71
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E	0,00	0,00	7.340,95	17,45
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE	8.045,90	19,13	9.149,05	21,75
in care:				
CIRCULATII CAROSABILE	4.962,50	11,80	5.511,85	12,65
CIRCULATII PIETONALE	876,35	2,08	1.820,85	4,35
SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE	2.206,25	5,25	2.206,25	5,25
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	42.063,25 m²	100 %	42.063,25 m²	100 %

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PT.	X	Y
2	312193,84	402221,54
3	312192,89	402246,50
4	312146,55	402295,05
5	312142,36	402328,43
6	312141,87	402328,43
7	312046,18	402328,43
8	312078,58	402327,23
9	312081,37	402333,73
10	312080,38	402333,43
11	312080,54	402333,88
12	312081,56	402336,11
13	312082,42	402336,46
14	312078,91	402342,28
15	312078,08	402342,32
16	312081,12	402346,08
17	312134,85	402346,08
18	312080,58	402350,36



VERIFICATOR EXPERT: _____ NUME: _____ SEMNATURA: _____ CERINTA: _____

PROIECTANT GENERAL: _____

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702988 116/09/2021
Telefon: 0750.414.586
E-mail: ana_maticaconstantin@yahoo.com

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIAR: **CIORNEI CECILIA-CATALINA**
Denumire: Str. Riulu, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: _____

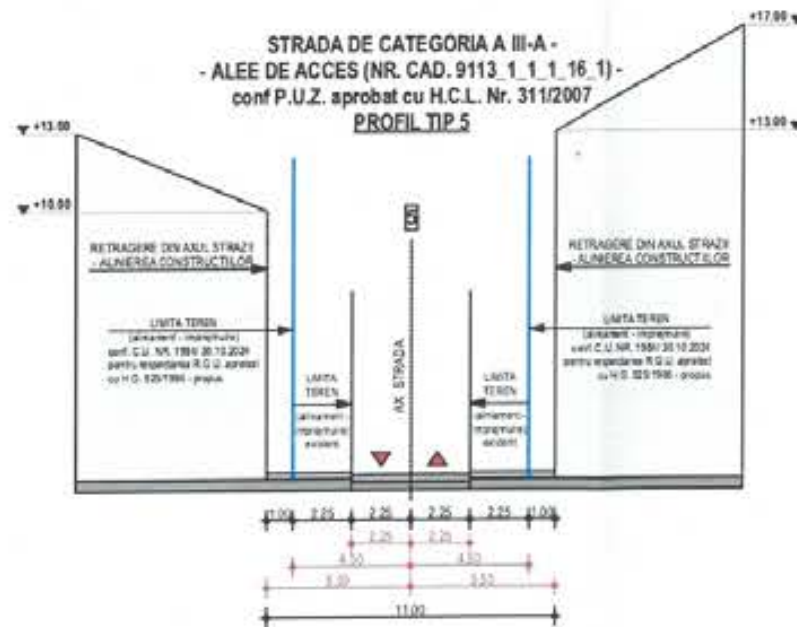
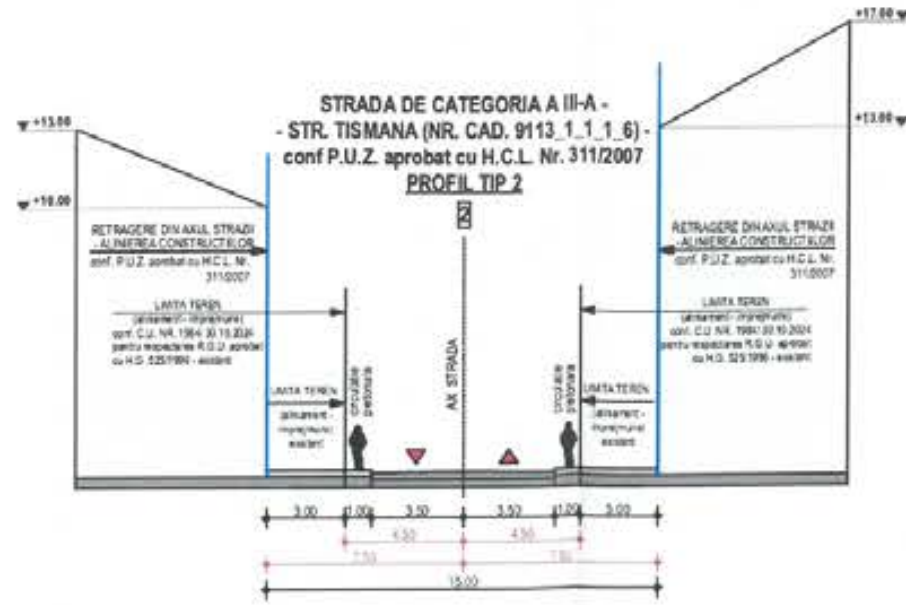
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Adresa: Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: _____

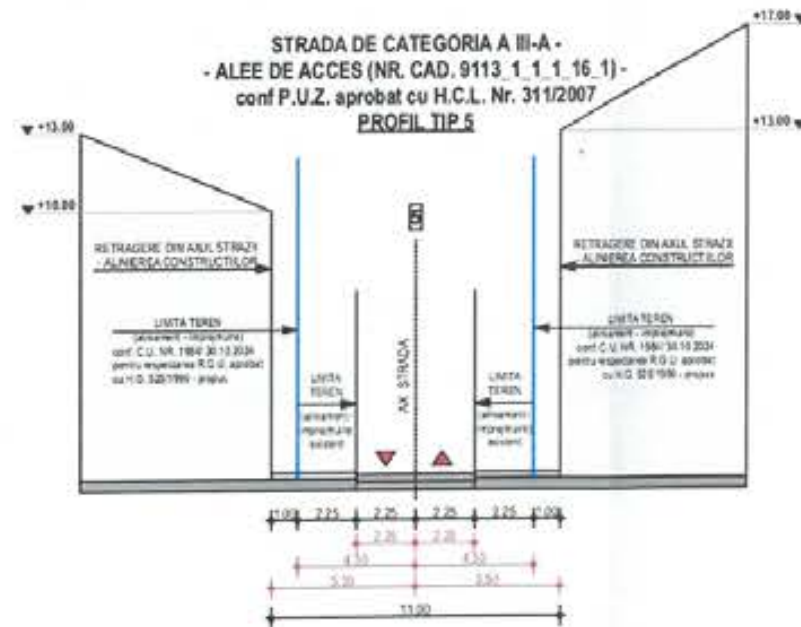
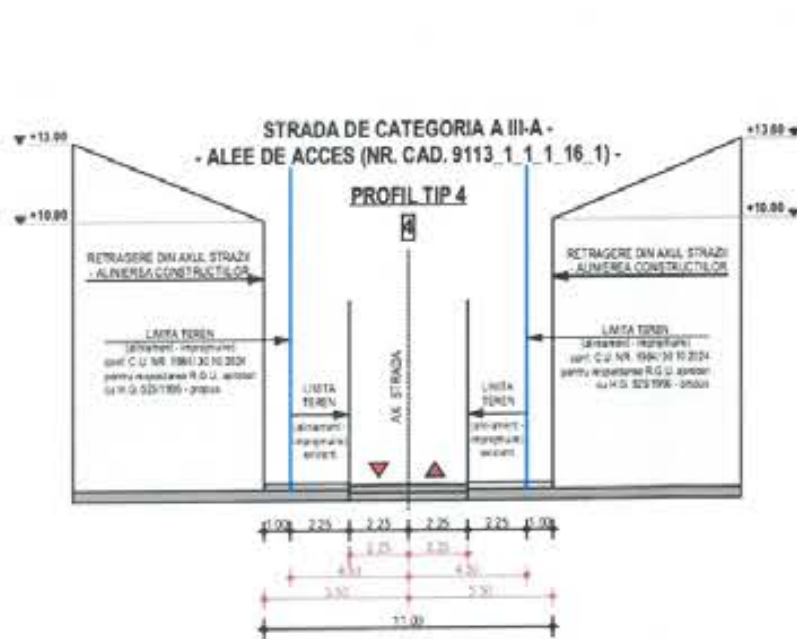
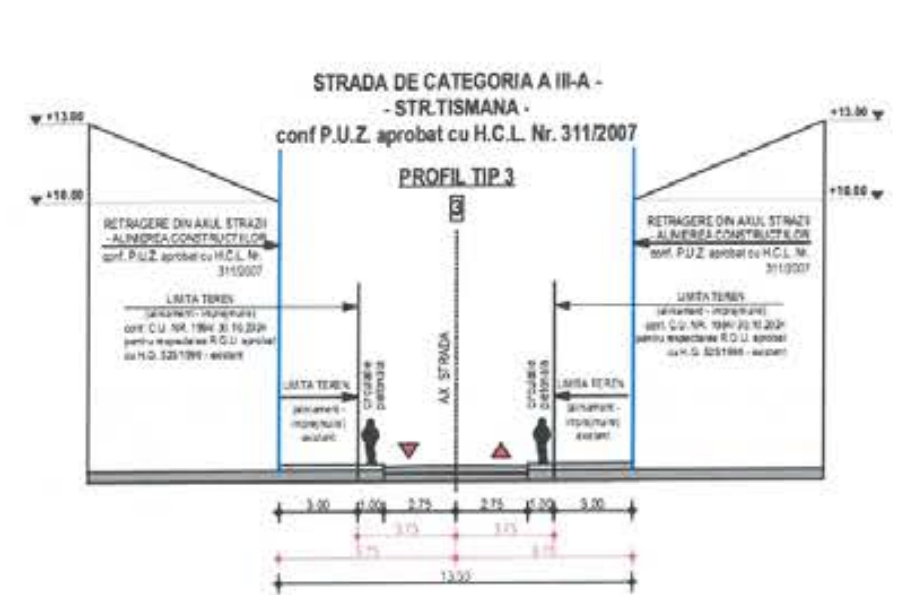
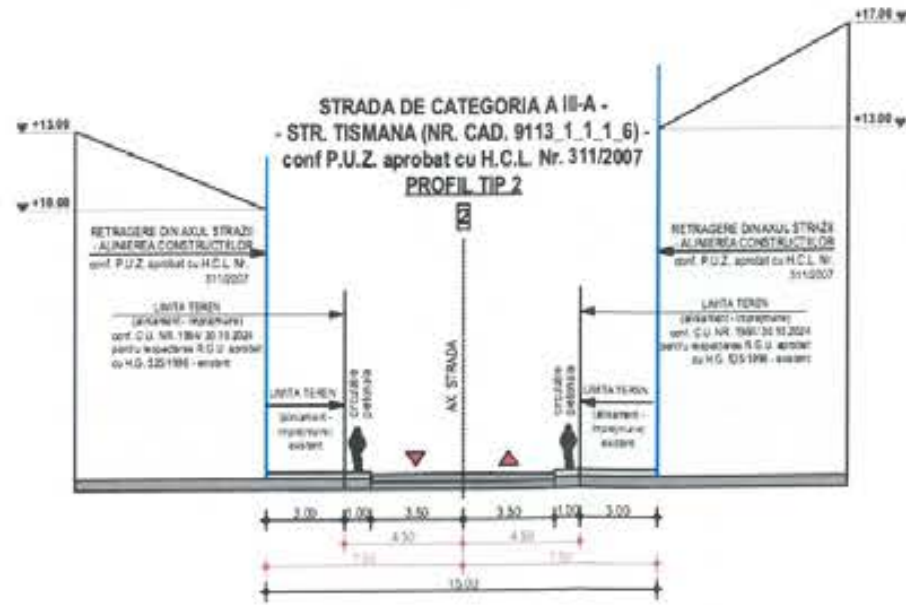
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARI FUNCTIONALE

Scara: 1:1000
An: 2024

Proiect nr. 240204
Faza P.U.Z.
Planşa nr. U04



VERIFICATOR/EXPERT		SEMNTURA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
NUME:		SEMNTURA:		BENEFICIAR	
		S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348		CIORNEI CECILIA-CATALINA Domociliul: Str. Raului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
		ARHITECTURA: NUME: SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA PROIECTAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		TITLU PROIECT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 Adresa: Str. Tismana Nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Scara: 1:1000		2024		TITLU PLANSA PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR	
Proiect nr. 242924		Fax: P.U.Z.		Planşa nr. 0/04A	

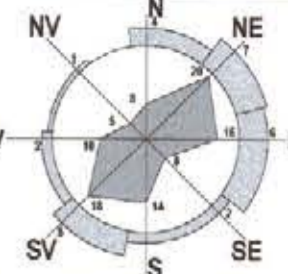


VERIFICATOR/ EXPERT:		SEMNATURA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
NUME:		SEMNATURA:		BENEFICIAR:	
PROIECTANT GENERAL:		SEMNATURA:		BENEFICIAR:	
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.		SEMNATURA:		CIORNEI CECILIA-CATALINA	
Mun. Craiova, Jud. Dolj		SEMNATURA:		Domiciliat: Str. Raului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
C.U.I. 43702998 J16/390/2021		SEMNATURA:		TITLU PROIECT:	
Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348		SEMNATURA:		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU 'RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI' IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3	
ARHITECTURA:		SEMNATURA:		Adresa: Str. Tismana Nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:		SEMNATURA:		TITLU PLANSA:	
PROIECTAT:		SEMNATURA:		PROFIE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR	
DESENAT:		SEMNATURA:		Scara: 1:1000	
		SEMNATURA:		2024	
		SEMNATURA:		Planşa nr. U.04A	



REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)

LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. -
proprietar **CIORNEI CECILIA-CATALINA** - NR. CAD. 254885 -
S_{TEREN} = 5.309,00 m²

ZONE FUNCTIONALE - SITUATIE PROPUSA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE

ECHIPARE EDILITARA

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RACORD APA PROPUS

CANALIZARE

- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS
- EVACUARE APE PLUVIALE
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - RELETE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENT
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUS

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

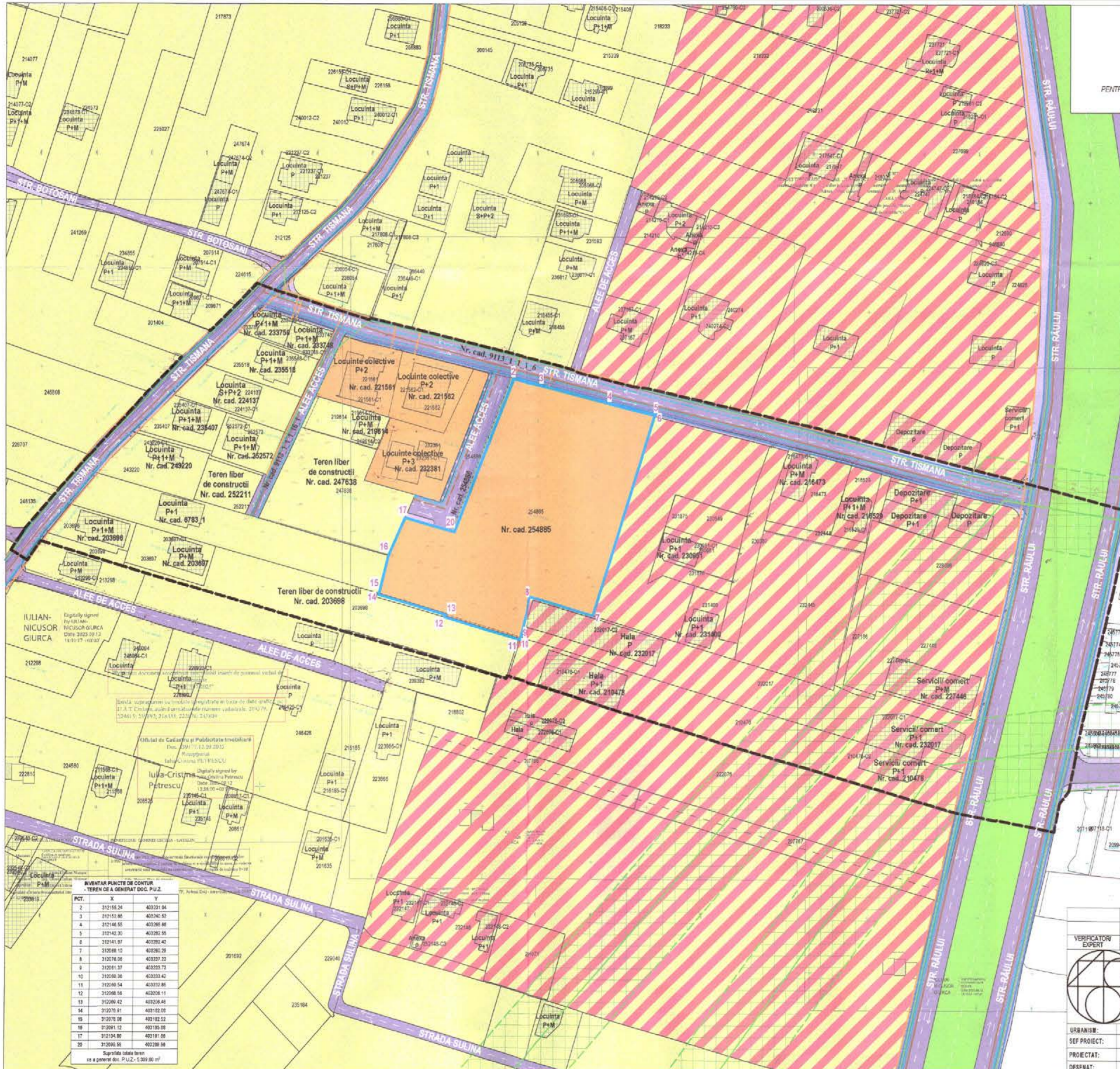
- RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
- RACORD DE GAZE NATURALE PROPUS

TELECOMUNICATII

- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)



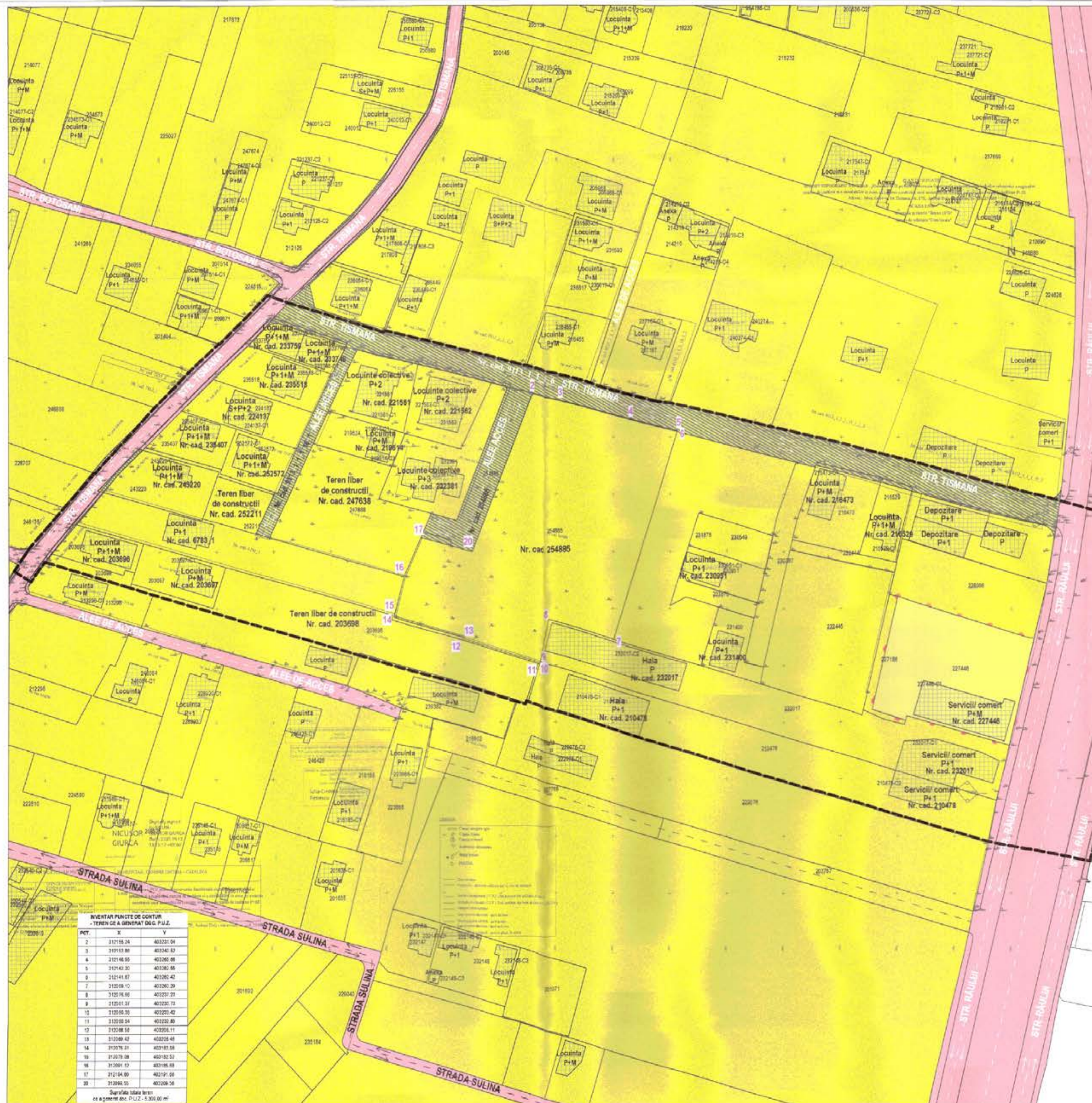
PCT.	X	Y
1	312155.24	403331.04
2	312152.80	403340.62
3	312146.65	403366.68
4	312142.30	403282.55
5	312141.97	403282.42
6	312078.06	403237.33
7	312061.37	403233.73
8	312060.54	403233.86
9	312068.56	403208.11
10	312069.42	403208.48
11	312078.91	403182.08
12	312078.06	403182.52
13	312091.12	403185.00
14	312104.80	403181.00
15	312090.55	403209.50

Suprafata totala teren
ce a generat doc. P.U.Z. = 5.309,00 m²

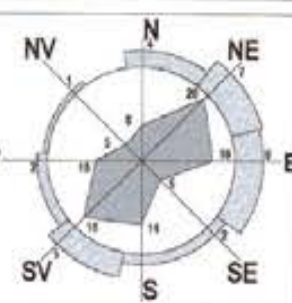
ING. NICOLAE BADESCU

TOSHI AM STUDIO S.R.L.

VERIFICATOR/EXPERT:	NUME: _____	SEMNTURA: _____	CERINTA: _____	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA: _____
PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702988 J1602902021 Telefon: 0769.414.589 E-mail: ana_malisconstantin@yahoo.com		CIORNEI CECILIA-CATALINA Demncluz: Str. Raului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 Adresa: Str. Tismana, Nr. 277, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
URBANISM: _____	NUME: _____	SEMNTURA: _____	Scara: 1:1000	Proiect nr. 242924
SEF PROIECT: _____	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024	Faza P.U.Z.
PROIECTAT: _____	ING. NICOLAE BADESCU			
DESENAT: _____	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA				Rama nr. U.05



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA -
 scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
 PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
 Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- LEGENDA**
- LIMITA**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²
 - FOND CONSTRUIT**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - DOMENIUL PUBLIC**
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC U.A.T. CRAIOVA
 - PROPRIETATE PRIVATA**
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - CIRCULATIA TERENURILOR**
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 3.638,15 m² - 508.02 ml

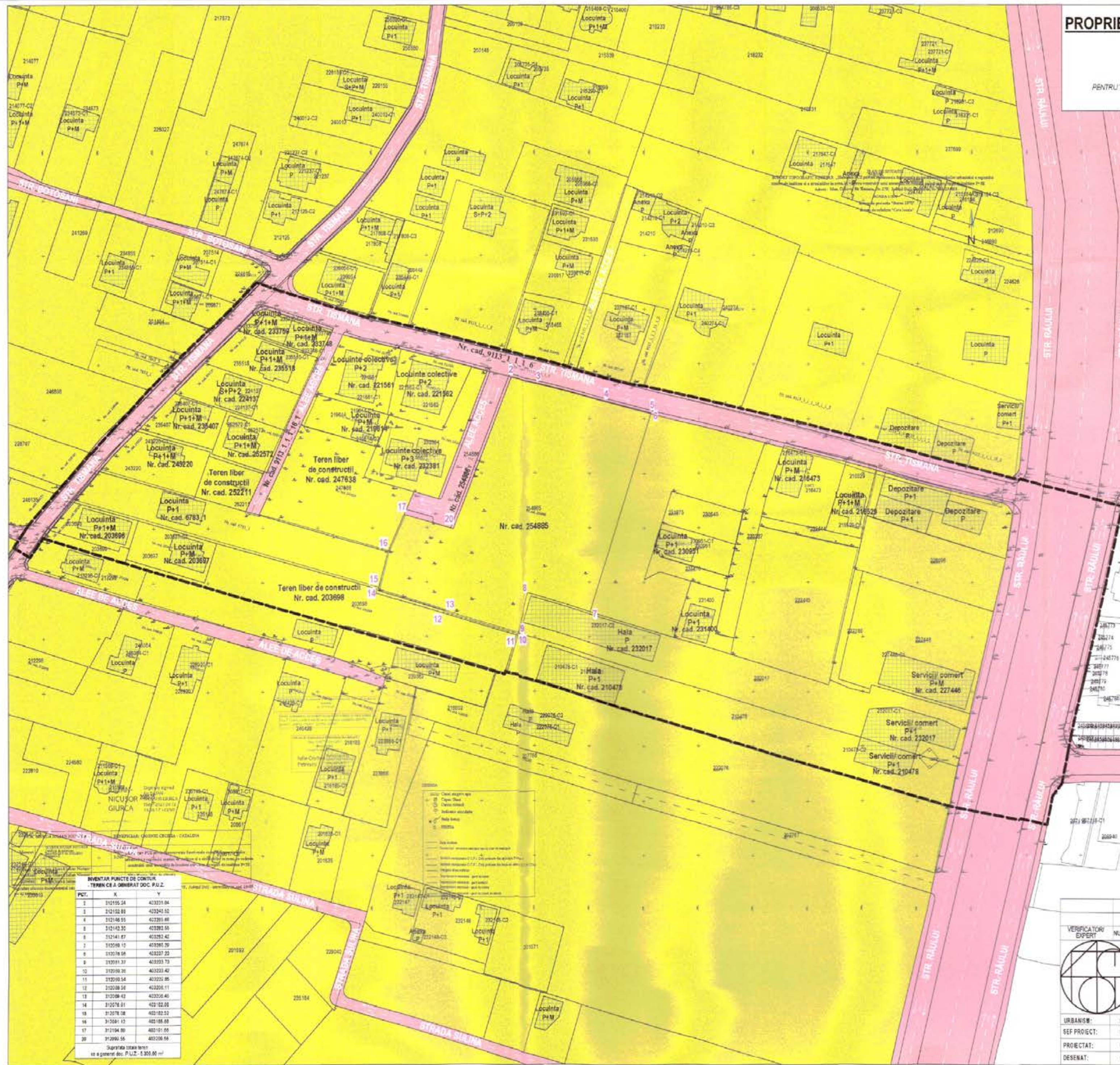
INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PT.	X	Y
2	312156.24	403331.04
3	312163.89	403342.82
4	312146.95	403365.06
5	312142.30	403362.06
6	312141.81	403362.42
7	312158.10	403362.30
8	312176.90	403323.23
9	312021.31	403325.72
10	312030.30	403223.42
11	312030.54	403225.80
12	312038.58	403258.11
13	312068.42	403258.48
14	312076.21	403182.58
15	312076.08	403182.52
16	312091.12	403185.58
17	312164.90	403191.58
20	312892.50	403209.58

Suportul total teren: ca a generat doc. P.U.Z. - 5.309,00 m²

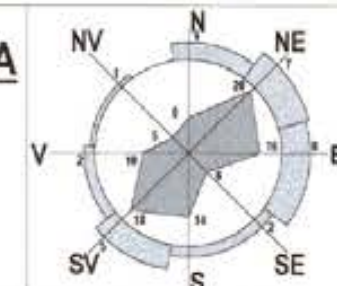
VERIFICATORI EXPERTI:	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43722998 J1623902021 Telefon: 0769.414.589 E-mail: ana_marioconstantin@yahoo.com				CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliul: Str. Raial, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT:				Proiect nr. 242524
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 Adresa: Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Faza P.U.Z.
TITLU PLANSA:				Planşa nr. 004
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA -				





PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE PROPUSA -

scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE

DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC U.A.T. CRAIOVA

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 si mentinere a drumurilor			X	3.638,15 m ²	508,02 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si situatiilor 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					

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	502155.54	403311.04
2	502152.89	403241.50
3	502148.55	403281.66
4	502142.55	403282.56
5	502141.87	403282.42
6	502098.10	403285.29
7	502078.58	403237.22
8	502091.33	403233.73
9	502091.33	403233.40
10	502090.36	403233.85
11	502090.58	403233.11
12	502090.42	403235.40
13	502074.81	403122.02
14	502078.08	403122.52
15	502081.12	403128.08
16	502090.58	403121.05
17	502090.58	403128.58
18	502090.58	403128.58

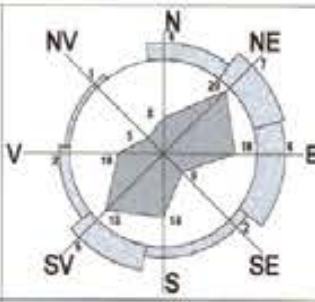
Suprafata terenului in general doc. P.U.Z. - 5.309,00 m²

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702988 J1803902921 Telefon: 0769.414.589 E-mail: ana_martacostantin@yahoo.com				CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliu: Str. Raului, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME	SEMNTURA	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:1000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RAULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
PROIECTANT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024	Adresa: Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			TITLU PLANSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE PROPUSA -



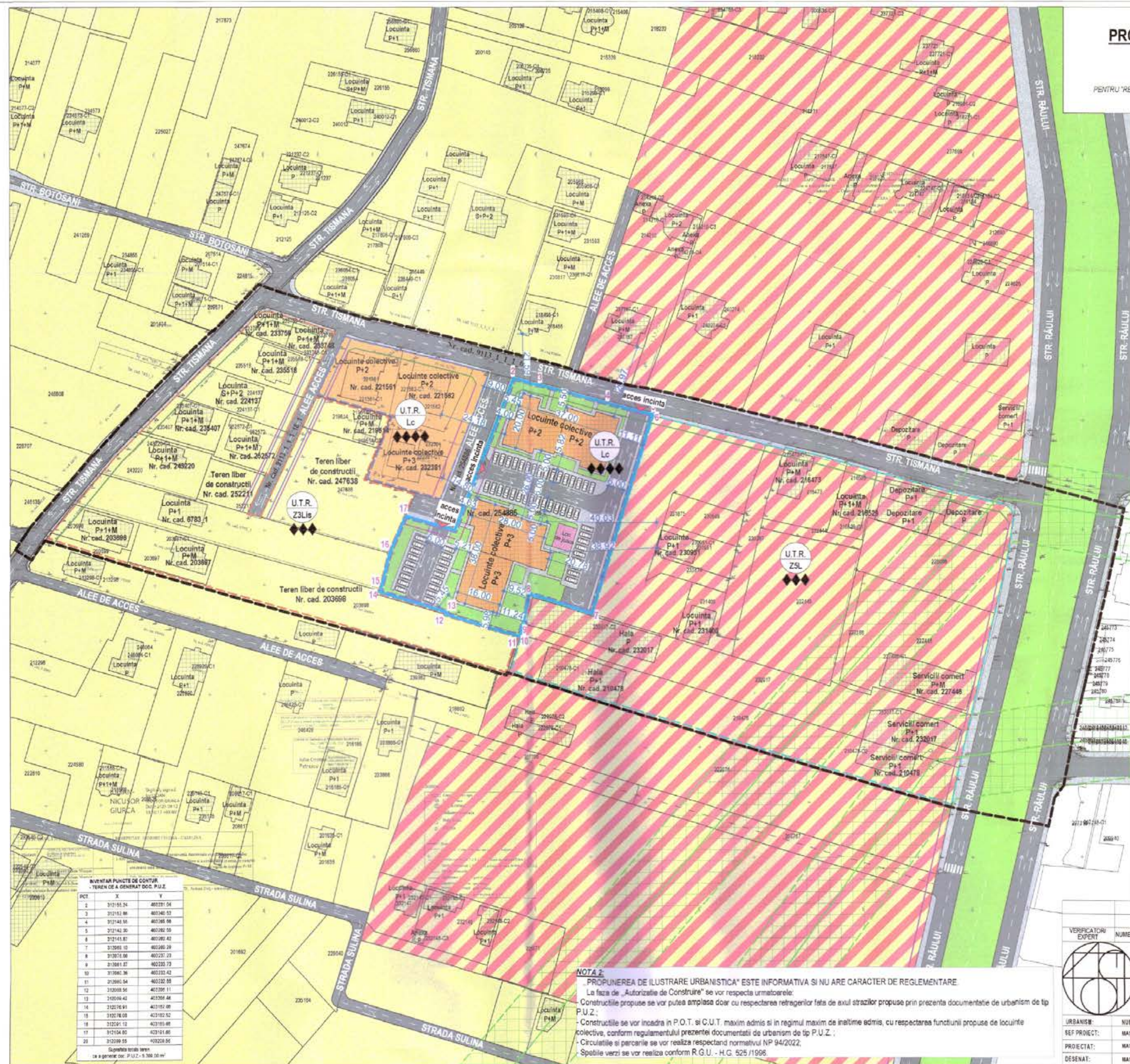
PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:1000



PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. TISMANA - STR. RIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+3
Str. Tismana, Nr. 27F, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 42.063,25 m² (4.20 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar CIORNEI CECILIA-CATALINA - NR. CAD. 254885 - S_{TEREN} = 5.309,00 m²
 - ZONE FUNCTIONALE - REGLEMENTARI URBANISTICE**
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E
 - SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES IN INCINTA
 - FOND CONSTRUIT**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3E
- NOTA 1 : PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR, A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN FIECARE INCINTA ESTE INFORMATIVA! INDICI URBANISTICI**
- U.T.R. - Z3Lis** - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale**
P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2
 - U.T.R. - ZSL** - Zona mixta - locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P +2E, conf. P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. NR. 311/2007
 - Locuinte individuale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general**
P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1.05
Rh_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2
 - U.T.R. - Lc** - Zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P +3E
 - Locuinte colective**
P.O.T. MAX. ADMIS PROPUSE = 35.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUSE = 1.26
Rh_{MAX} ADMIS PROPUSE - P+3 - Rh_{MAX} STREASINA/CORSNISA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13.00 m
Rh_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 17.00 m
 - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
 - RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII
 - RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 1984/30.10.2024
 - PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996
 - REGIM DE INALTIME
 - LOC DE JOACA PENTRU COPII
 - ZONE DE PROTECTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kv (30 m - 15 m stanga - 15 m dreapta)



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
1	312155.24	403281.04
2	312152.86	403140.53
3	312148.58	402968.98
4	312142.30	402792.55
5	312141.87	402702.42
6	312083.10	402490.39
7	312078.06	402227.33
8	312061.87	402225.73
9	312062.36	402232.42
10	312060.04	402232.55
11	312059.56	402295.11
12	312059.42	402295.48
13	312059.42	402295.48
14	312076.91	402192.82
15	312076.08	402192.82
16	312076.12	402191.88
17	312076.02	402191.88
18	312076.02	402191.88
19	312076.02	402191.88
20	312076.02	402191.88

Suprafata totala teren: 5309,00 m²
in a generat doc. P.U.Z. - S = 5.309,00 m²

NOTA 2
"PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA" ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE.
La faza de "Autorizatie de Construire" se vor respecta urmatoarele:
- Constructiile propuse se vor putea amplasa doar cu respectarea retragerilor fata de axul strazilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.;
- Constructiile se vor incadra in P.O.T. si C.U.T. maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunii propuse de locuinte colective, conform regulamentului prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z.;
- Circulatiile si parcarile se vor realiza respectand normativul NP 94/2022;
- Spatiile verzi se vor realiza conform R.G.U. - H.G. 525 /1996.

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.J. 4370298 / 25/09/2021 Telefon: 0769.414.589 E-mail: ana_maraconstantin@yahoo.com			CIORNEI CECILIA-CATALINA Domiciliul: Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr. 340204
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:1000	Faza P.U.Z.
PROIECTANT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2024	Faza URB
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA