

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică în zona str.Tufănele – str.Craiovești – str.Trifoiului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tufănele, nr. 28

Consiliul Local al Municipiului Craiova, convocat de îndată, în ședința extraordinară din data de 03.06.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.99543/2022, raportul nr.101112/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.101251/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică în zona str.Tufănele – str.Craiovești – str.Trifoiului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tufănele, nr. 28;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, 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, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General 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 reconsiderarea urbanistică în zona str.Tufănele – str.Craiovești – str.Trifoiului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Tufănele, nr. 28, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z “reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului”, generat de imobilul situat in str. Tufanele, nr. 28

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 725 din 09.04.2019. 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.

Intocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de catre Modora Florel și Modora Violeta Maria, în calitate de proprietari asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Tufanele, nr. 28 ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a „unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter”.

Intrucât proprietatea studiată nu se încadrează în indicii urbanistici POT existenți, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z în vederea creșterii acestora de la 35% la 41%. Prin documentația supusă aprobării au fost astfel reanalizați indicii de construibilitate, ținând cont de specificul investiției. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, 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 au fost înregistrate sesizări de la unul dintre vecini, dl Gheorghe Mítica Dumitru, solicitările acestuia fiind analizate și soluționate conform legislației. Pe durata derulării procedurii de transparență decizională nu au fost înregistrate alte sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați în zona de studiu a PUZ.

Documentația a fost introdusă pe ordinea de zi din aceasta data, fiind însoțită de avize în termen de valabilitate, prelungite automat cu 90 de zile de la încetarea stării de alertă, conform Legii nr. 55/2020.

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 “reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului”, generat de imobilul situat in str. Tufanele, nr. 28, din Mun. Craiova.**

**PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU**

**Arhitect șef,
Gabriela MIEREANU**

**șef Serviciu Urbanism și Nomenclatură Urbană,
Cristina Ionela Mugescu**

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA STR. TUFANELE - STR. CRAIOVESTI – STR. TRIFOIULUI”, generat de imobilul situat in STR. TUFANELE, NR. 28

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

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

Documentația a fost introdusă pe ordinea de zi din aceasta data, fiind însoțită de avize în termen de valabilitate, prelungite automat cu 90 de zile de la încetarea stării de alertă, conform Legii nr. 55/2020.

Prin documentația elaborată de SC CONSARH SRL și însoțită de arh. urb. Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**reconsiderarea urbanistica în zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului**”, generat de imobilul situat în str. Tufanele, nr. 28, propus prin Certificatul de urbanism nr. 725 din 09.04.2019, prelungită valabilitatea până la 09.04.2022 și prelungit automat valabilitatea, conform Legii nr. 55/2020.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului “**reconsiderarea urbanistica în zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului**”, generat de imobilul situat în str. Tufanele, nr. 28 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 64390/07.04.2021 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 2 din 07.04.2021 și la sediul instituției din str. A. I. Cuza, nr. 7 și din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișare la sediu și pe site nr. 64390/09.04.2021, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări funcționale, 3. Incadrarea în teritoriu și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente 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. 64421/07.04.2021.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 19.01.2021, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 19.01.2021 și 25.01.2021, anunțuri anexate.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 105061/17.06.2021.

In urma notificarilor transmise, au fost retinute urmatoarele:

- propunerile/sugestiile nr. 70720 si nr. 70976 din 16.04.2021 ale dlui Gheorghe Mitica Dumitru, in calitate de vecin, cu domiciliul la adresa str. Craiovesti, nr. 9.

Conform sesizarilor primite, dl Gheorghe Mitica Dumitru nu este de acord cu modificarile propuse prin noul PUZ deoarece incalca prevederile legale referitoare la umbrirea locuintelor si terenurilor deja construite, conform OMS nr. 119/2014. In urma sesizarilor a fost intocmit Raportul cu nr. 105061 din 17.06.2021 referitor la opiniile, observatiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 105044/17.06.2021, precum si Raportul nr. 105061/17.06.2021 catre proiectant si spre stiinta beneficiarului in vederea argumentarii continuarii proiectului, fata de obiectiunile publicului.

In data de 07.09.2021 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 158313 - Punctul de vedere al arhitectului, prin care argumenteaza continuarea inaintarii spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei. Adresa prin care se justifica continuarea proiectului au fost inaintate pe site si afisate la sediu prin Adresa nr. 161687/14.09.2021 si trimise prin posta locatarilor si contin urmatoarele concluzii:

“Prin prezenta, subscrisa S.C. CONSARH S.R.L. cu sediul in Craiova, str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, in calitate de proiectant general al documentatiei „P.U.Z. Reconsiderare urbanistica in zona Tufanele – str. Craiovesti – str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte S+P+2 cu spatiu comercial la parter”, generat de imobilul din Craiova, str. Tufanele, nr. 28, judetul Dolj, beneficiar Modora Florel si Modora Violeta Maria, va facem cunoscut ca in urma analizei adresei d-voastra nr. 105044/17.06.2021 am constatat urmatoarele:

1. Dl. Gheorghe Mitica Dumitru, domiciliat in str. Craiovesti, nr. 9, nu se invecineaza cu proprietatea dl. Modora Florel, fiind la distanta mare conform plan topografic avizat de O.C.P.I. si ca atare imobilul propus in regim S+P+2 nu poate umbri proprietatea petentului Gheorghe Mitica Dumitru.

2. De asemeni, in lista cu acordul celor luati in zona in studiu intocmita in data de 30.03.2021, acelasi domn, Gheorghe Mitica Dumitru, da acordul pentru elaborarea P.U.Z. si reglementarile propuse.

In aceste conditii, dar mai ales pozitia proprietatii d-lui Gheorghe Mitica Dumitru fata de propunerea din planul urbanistic de zona, conduc la concluzia ca obiectiunile d-lui Gheorghe Mitica Dumitru sunt neintemeiate si inconsecvente si nu pot influenta continuarea P.U.Z.

Mentionam ca obiectiunile formulate privind dimensiunile investitiei (inaltime, distante, insorire), pozitie fata de vecinatati, acestea nu se stabilesc la faza P.U.Z. care reglementeaza doar aliniamente, functiuni, suprafete „maximale”, regim de inaltime „maxim”.

Caracteristicile geometrice ale investitiei si pozitiei urmeaza a se stabili in conditiile respectarii conditiilor ce se vor impune in certificatul de urbanism la faza D.T.A.C. si in conditiile situatiei existente in vecinatate, investitia urmand a se dimensiona si pozitiona pentru a respecta cele de mai sus.

Anexam alaturat planul avizat O.C.P.I. cu pozitiile terenurilor si copii dupa listele cu acordul celor luati in studiu in suprafata P.U.Z.”.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei se face prin foto anexat. ***Fata de cele mentionate, procedura de informare și consultare a publicului a fost respectata.***

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuințe, cu regim de înălțime P+2, cu POT_{max}=35% și CUT_{max}=1,05. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depăși CUT_{max}=1,26, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 725 din 09.04.2019 privind investiția solicitată în vederea “construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona de locuințe în zona mixtă de locuințe și funcțiuni de interes public și dotări de interes general.

În zona studiată prin prezenta documentație nu există un alt PUZ aprobat în afara de PUG aprobat prin HCL nr. 23/2000 și HCL nr. 543/2018. 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 și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile Tufanele – Craiovesti – Albastrelor și Trifoiului, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord-Vest – strada Tufanele;
- La Nord-Est – strada Craiovesti;
- La Sud-Est – strada Trifoiului;
- La Sud-Vest - str. Tufanele, proprietăți private, str. Albastrelor și str. Trifoiului.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova în str. Tufanele, nr. 28, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=377,00 mp din acte și S=399,00 mp din măsurători, cu nr. cadastral 227544, înscris în Cartea Funciară cu nr. 227544 și este proprietate privată a d-lor Modora Florel și Modora Violeta Maria.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuințe.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona servicii, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Zona mixtă locuințe individuale și funcțiuni de interes public și dotări de interes general:**

UTR ZLM: POT max=41%, CUT max=1,23,

cu regim de inaltime maxim P+2
inaltimea maxima admisa 12,50 m la cornisa
inaltimea maxima admisa 16,00 m pentru sarpanta

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021. Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta imobilului, cu 4 locuri de parcare propuse.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, se vor planta adecvat poziției fata de carosabil si de cladirea propusa.

Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str. Tufanele.

Construcțiile si imprejmuirea se vor retrage la minim 8,00 ml din axul strazii Tufanele (conform profilurilului 3 din PUG); Imprejmuirea se va retrage la 4,50 ml, iar construcțiile se vor retrage la 8,00 ml din axul str. Craiovesti (conform profil 3 din PUZ propus).

Funcțiuni permise:

- *Funcțiune – locuinte individuale si funcțiuni de interes public si dotari de interes general.*

- *Se permit funcțiuni complementare (servicii, comert) zonei de locuit de mici dimensiuni: croitorie, mici spații comerciale alimentare, casnice, cosmetice, detergenți, farmacie la parterul si locuintelor la frontul stradal.*

Funcțiuni interzise:

- *Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto (orice funcțiuni generatorare de factori poluanti pentru aer, sol, apa). Se permit mici constructii provizorii cu funcțiuni complementare zonei de locuit cu caracter provizoriu in condițiile respectării Legii 50.*

In zona studiata pot fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generala existenta si a proprietatilor h maxim = 2,40 m respectand retragerile din profile.

La frontul stradal, imprejmuirile vor fi realizate din feronerie pe soclu beton sau lemn tot pe soclu beton.

Intre proprietati se pot construi imprejmuiri din prefabricate beton, P.V.C., caramida, B.C.A., lemn.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize, in termen de valabilitate, prelungite automat, conform Legii nr. 55/2020:

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 2.716.745/26.11.2021;**

- **SC DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA– aviz de amplasament favorabil nr. 2500056104/07.11.2019;**

- **DISTRIGAZ SUD RETELE – aviz favorabil conditionat nr. 314.511.666/04.11.2019, cu respectarea masurilor de siguranta intrucat lucrarile propuse prin prezenta documentatie afecteaza postul de reglare-masurare (PRM) si instalatia de utilizare gaze naturale (IUGN) care alimenteaza imobilul existent;**

- **COMPANIA DE APA OLTENIA SA- aviz favorabil, cu respectarea legislatiei in vigoare;**

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – aviz de principiu detaliat nr. 329287/05.07.2020;**

- **SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA -aviz favorabil nr. 0502/06.11.2019;**

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia etapei de incadrare nr. 5160/25.01.2022.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 345/2022 întocmit de S.C. PROGEO EXPERT S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 11/09.03.2019; Studiu de circulatie in incinta si in zona;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BRD prin nr. 1 din Martie 2022.

In concluzie, prin documentatia PUZ “reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului” in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter, generat de imobilul str. Tufanele, nr. 28 s-a propus: marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT, precum si schimbarea functiunii terenului, din zona de locuinte in zona mixta de locuinte cu functiuni complementare si servicii, cu POTmax=41%, CUTmax=1,23, regim de inaltime P+2, inaltimea maxima admisa la cornisa de 12,50 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind “reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului”, generat de imobilul situat in str. Tufanele, nr. 28 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 20.04.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 20.05.2022 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal “reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti – str. Trifoiului”, generat de imobilul situat in str. Tufanele, nr. 28.**

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

ARHITECT ȘEF,

Gabriela MIEREANU

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

Data: 2022

Semnătura:

Șef Serviciu,

Cristina MUGESCU

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

Data: 2022

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

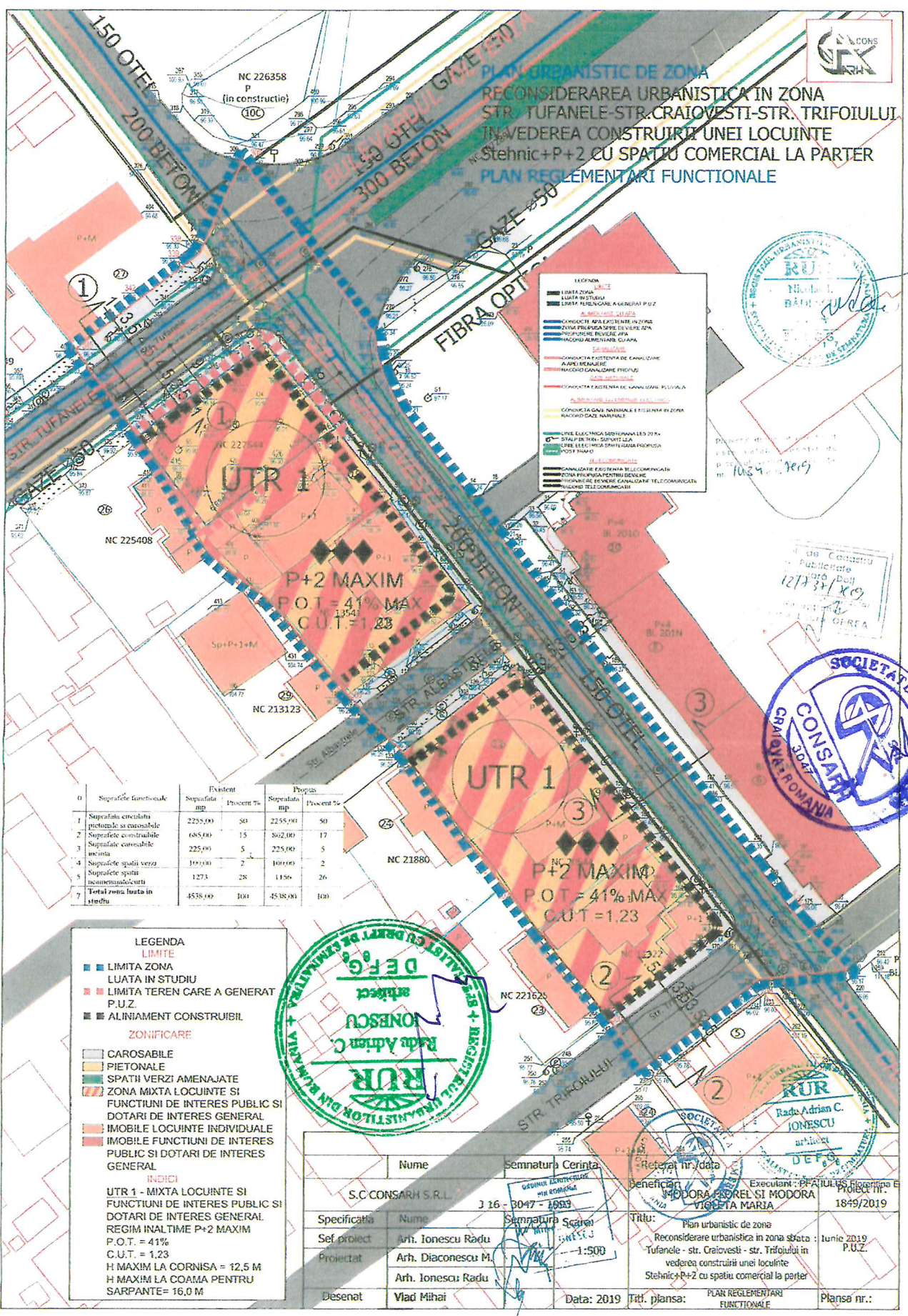
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: .2022

Semnătura:



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
STEHNIC+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE**



LEGENDA

LIMITA

- LIMITA ZONA
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALINIAMENT CONSTRUIBIL

ZONIFICARE

- CAROSABILE
- PIETONALE
- SPATH VERZI AMENAJATE
- ZONA MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL

INDICI

- UTR 1 - MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL REGIM INALTIME P+2 MAXIM P.O.T. = 41% C.U.T. = 1,23 H MAXIM LA CORNISA = 12,5 M H MAXIM LA COAMA PENTRU SARPANTE = 16,0 M

C	Suprafata functionala	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
0					
1	Suprafata circuliata intronajului si carosabile	2255,00	50	2255,00	50
2	Suprafata carosabile	685,00	15	302,00	17
3	Suprafata carosabile incinta	225,00	5	225,00	5
4	Suprafata spatii verzi	100,00	2	100,00	2
5	Suprafata spatii neasfaltate	1273	28	1150	26
7	Total zona luata in studiu	4538,00	100	4538,00	100

LEGENDA

LIMITA

- LIMITA ZONA
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL

ZONIFICARE

- CAROSABILE
- PIETONALE
- SPATH VERZI AMENAJATE
- ZONA MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL

INDICI

UTR 1 - MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL REGIM INALTIME P+2 MAXIM P.O.T. = 41% C.U.T. = 1,23 H MAXIM LA CORNISA = 12,5 M H MAXIM LA COAMA PENTRU SARPANTE = 16,0 M



Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Beneficiar	Executant
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1003		MODORA ROREL SI MODORA VIOLETA MARIA	PAIULUS PROIECTIA
Specificatia	Nume	Semnatura Scara	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:500	Plan urbanistic de zona	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		Reconsiderare urbanistica in zona situata	
Desenat	Arh. Ionescu Radu	Data: 2019	Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in	
			vederea construirii unei locuinte	
			Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter	
			PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE	
			Planşa nr.:	

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 101251/31.05.2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.99543/27.05.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană;
- Raportul nr.101112/30.05.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozițiile alin.6, lit c și art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**RECONSIDERARE URBANISTICĂ ÎN ZONA STR.TUFĂNELE - STR.CRAIOVEȘTI - STR. TRIFOIULUI**”, generat de imobilul din str. Tufănele , nr.28.

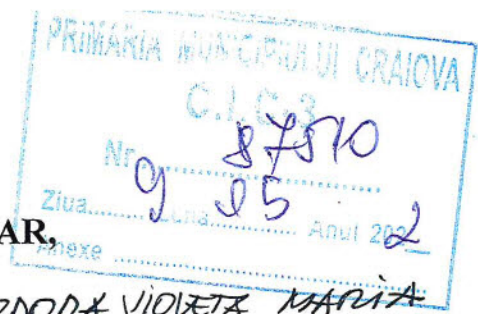
Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Mădălina Decă

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnătura:

Dna N. Năneș
17.05.2022



IOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA,

cu domiciliul / sediul in _____,
telefon / fax _____, e-mail _____,

in calitate de PROPRIETARI / BENEFICIAR, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 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 Urbaștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

RECONSIDERARE URBANISTICA STR. TUFANECE-STR. CARMOREȘTI-STR. TRĂFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI COORDINATE STABILITE ÎNTR-UN SPAȚIU COMERCIAL EXISTENT

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

1. IMAGINI FOTO, ACT PROPRIETATE, ACT IDENTITATE, PLAN CAD., CNS, EXTRAS C.F.
2. C.U., PLANUL ANEXA CO, AVIZ PREALABIL, AVIZ POLITIE,
3. AVIZ MEDIU, AVIZ I.S.U., AVIZ TERORISM, AVIZ GAZE
4. AVIZ C.A.O., MEMORIU GENERAL, REGULAMENT,
5. STUDIU GEOTEHNIC
6. PLANUL DE VIZĂ D.C.P.I., PLAN ÎNCADRARE PUS, PLAN,
7. PLAN ÎNCADRARE TERITORIUL PLAN ÎNCADRARE CURA
8. PLAN SITUAȚIUNĂ, PLAN HIZURI PROPRIETĂȚI
9. PLAN MOBILITATE URBANĂ
10. PLAN DETALIU ÎNCINTĂ, PLAN REGULAMENTĂRI
11. PLAN REȚEA DE EDUTAȚIE, PROFIL TRANSVERSAL
12. PROFIL TRANSVERSAL 2 / STUDIU CIRCULAȚIE
13. MEMORIU STUDIU CIRCULAȚIE
14. PLANURI STUDIU CIRCULAȚIE.
15. DOȘAR COPII SCANATE A3
16. DOȘAR COPII SCANATE A4
17. C.D. DOȘAR P.D.F
18. CD PLAN D.W.G.
19. _____
20. _____

Data 9.05.2022

Nume.Prenume MODORA FLOREL
Semnătura MODORA VIOLETA MARIA

Am luat la cunoștință că informațiile 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 și privind libera circulație a acestor date.



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
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal

Nr.29588 / 23.05. 2022

Dr. Arh. Șef
200522

NESECRET

Dr. Cloncia M.
24-05-2022



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Str. Târgului, nr. 26, Craiova

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.90628/13.05.2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.29588/16.05.2022, vă comunicăm următoarele:

-polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 20.05.2022 la imobilul situat în Craiova, str. Tufănele, nr.28, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime Stehnic+ P+2 cu spațiu comercial la parter, nu sunt executate.

- în consecință, nu se impun măsuri;
- s-a întocmit nota de constatare nr.30461/20.05.2022.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv,
Octavian MATEESCU



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	20.05.2022	<i>M</i>
Întocmit: Dăscuțu Cristian Ștefănescu Puiu	Polițiști locali	20.05.2022	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 29588/23.05. 2022

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

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



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

Nr. 30461 120.05.2022

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 20.05.2022, în Craiova, strada TUFĂNEȘTE nr. 28, bl., sc., ap., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal participă STEFĂNESCU PIRU și DĂSCULEȘTI CRISTIAN având funcția de polițiști locali.

Din partea beneficiarului participă dna MARIȘ MONICA posesor al C.I.(B.I), seria, nr, CNP, eliberat de, la data de

Accesul în incinta imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul dlui/dnei, C.I./B.I, seria, nr, CNP, eliberat de, la data de, în calitate de proprietar/chiriaș/rudă, etc, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA

ART.26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: URMARE ADRESEI NR 30628/13.05.2022 A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CRAIOVA, ÎNREGISTRATĂ LA POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA SUB NR 29588/16.05.2022, HE-AM DEPUȘAT ÎN DATA DE 20.05.2022 ÎMPREUNĂ CU UN REPREZENTANT AL DIRECȚIEI URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI DIN CADRUL P.M.C. LA IMOBILUL SITUAT ÎN CRAIOVA, STR. TUFĂNEȘTE NR 28 UNDE AM CONSTATAT FAPTUL CĂ LUCRĂRILE PENTRU CARE SE SOLICITĂ APROBARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIEI LOCUINȚA ȘTEHNIC + P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, NU SUNT EXECUTATE

LA PATA LOCULUI AU FOST EFECTUATE FOTOGRAFII

MĂSURI: NU SE ÎMPUN.

Întocmit,
STEFĂNESCU PIRU
DĂSCULEȘTI CRISTIAN

TERMEN

^ Martor,

REPREZENTANT P.M.C.
Beneficiar,
MARIȘ MONICA



S.C. CONSARH CRAIOVA

Str. Ghe. Baritiu, nr.7

Tel: (0251) 411 624

Fax: (0251) 411 672



PLAN URBANISTIC DE ZONA

**RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA STR. TUFANELE -
STR. CRAIOVESTI - STR. TRIFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER**





S.C. CONSARH S.R.L.	
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

DATE GENERALE

TITLU PROIECT:

Reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele – str. Craiovesti – str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter.

AMPLASAMENT:

Craiova, str. Tufanele, nr 28, judetul Dolj.

BENEFICIAR:

Modora Florel si Modora Violeta Maria, si Craiova.

PROIECT NR.:

1849/2019

FAZA:

Plan Urbanistic de Zona.

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Baritiu nr.7
Tel.: 0251 411 624



S.C. CONSARH S.R.L.	
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARTIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Date generale
- Borderou
- Imagini foto
- Act de proprietate
- Act identitate proprietar
- Plan cadastru
- CNS
- Extras carte funciara
- Certificat Urbanism
- Planuri anexa C.U.
- Aviz prealabil de oportunitate
- Aviz Politia Rutiera
- Aviz Mediu
- Aviz ISU
- Aviz Telekom
- Aviz Distributie Energie Oltenia
- Aviz Distrigaz Sud
- Aviz Compania de Apa Oltenia
- Memoriu general
- Regulament local urbanism
- Studiu geotehnic

PIESE DESENATE

- Plan topografic avizat O.C.P.I.
- Plan incadrare in P.U.G.
- Plan incadrare in municipiu
- Plan incadrare in teritoriu
- Plan incadrare in zona

- Plan situatie existenta
- Plan tipuri de proprietati
- Plan mobilare urbana
- Plan detalii incinta
- Plan reglementari functionale
- Plan retele edilitare
- Profil transversal
- Profil transversal
- Studiu circulatie
 - Memoriu studiu circulatie
 - Planuri studiu circulatie

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.







DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. **TACĂ MIREL-CLAUDIU**, cetățean român,

și mandatar pentru **TACA MARIETA**, cetățean român, c
domiciliata în ors. Hațeg, strada Tudor Vladimirescu, 1
Hunedoara, mandatat în baza Procurii Speciale autentificată sub număr 91/31.01.2017 de
notarul public Lupuleșcu Catalin Marius cu sediul biroului în ors. Hațeg, soți, în calitate de
vânzători

și

2. **MODORA FLOREL** cod numeric personal 41

VIOLETA-MARIA,

de SPICLEP Craiova și **MODORA**

cumpărători,

soți, în calitate de

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul, **TACĂ MIREL-CLAUDIU**, personal și mandatar pentru **TACĂ MARIETA**,
declar că vindem sotilor **MODORA FLOREL** și **MODORA VIOLETA-MARIA** imobilul -
proprietatea noastră, s

- teren intravilan în suprafață totală de 377 mp, din măsurătorile cadastrale a rezultat
suprafața de 399 mp, teren având categoria de folosință curți construcții, imobil împrejmuit cu
gard de beton, gard de lemn, construcții și gard de plasa de sarma, și construcțiile: **C1- casa
de locuit**, parter, din pământ și cărămidă bca, cu o suprafață construită la sol de 88 mp, și o
suprafață desfășurată de 88 mp, cu cinci camere și dependințe, acoperită cu țiglă și cu plăci de
azbociment, **C2 – anexa**, cu o suprafață construită la sol de 15 mp, și o suprafață desfășurată
de 15 mp, **C3 – anexa**, cu o suprafață construită la sol de 23 mp, și o suprafață desfășurată de
23 mp, și **C4 – anexa**, cu o suprafață construită la sol de 2 mp, și o suprafață desfășurată de 2
mp; imobilul are următorii vecini: la nord-vest – strada Tufanele, la sud-vest – Primaria Craiova
(domeniu privat), la nord-est – strada Craiovesti, la sud-est – Pirjol Ionel.-----

Imobilul este identificat cu număr cadastral – **227544**, pentru teren și **227544-C1, 227544-
C2, 227544-C3, 227544-C4**, pentru construcții, imobilul fiind înscris în Cartea Funciara număr
227544 a loc. Craiova.-----

Noi, vânzătorii declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind falsul în
declarații, că am luat la cunoștință faptul că trebuie să predăm toate înscrisurile care stau la
baza dreptului de proprietate și declarăm că stăpânim imobilul de mai sus, așa cum rezultă din
Contractul de întreținere autentificat sub nr.12208/15.05.1995 de fostul Notariat de Stat
Judetean Dolj. Noi, vânzătorii declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind
falsul în declarații, că, construcțiile C2 și C4, au fost edificate în anul 1968, prin forță proprie, fiind
în proprietatea noastră perpetua și netulburată de la data dobândirii, așa cum rezultă și din

certificatul fiscal nr.470848/10.02.2017 și din certificatul fiscal nr.470845/10.02.2017 ambele eliberate de Primaria mun. Craiova.

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că suntem căsătoriti sub regimul comunitatii legale de bunuri și nu am fost declarati incapabili prin niciun act și nici nu am fost opriti de lege din niciun punct de vedere sa încheiem contracte.

Noi, vânzătorii declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că ne exprimăm consimțământul expres liber si neviciat în vederea vânzării și vindem cu buna credinta imobilul și declarăm ca imobilul ce formează obiectul prezentului contract, este proprietatea noastră exclusiva, fără să fi trecut în proprietatea statului, în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act, nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu l-am ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu formează obiectul nici unui litigiu la instanțele judecătorești, nu este dat in folosinta cu tilu gratuit sau inchiriat, nu este sediul nici unei persoane juridice, întreprinderi individuale sau persoane fizice autorizate, nu este declarat monument istoric și nu a fost revendicat conform Legii 1/2000, Legii 10/2001 sau 247/2005.

Noi, vânzătorii declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că am luat la cunoștiință faptul că înstrăinarea făcută în dauna eventualilor creditori este nula.

Imobilul ce se vinde nu a ieșit din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, asa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare** eliberat de OCPI Dolj in baza cererii număr 14248/07.02.2017.

Prețul vânzării este în sumă de _____ (unasutasantemilioru) _____ noi vanzatorii declarăm ca am primit de la cumparatori sur _____ la data perfectarii Antecontractului de vanzare cumpărare autentificat sub numar 3948/2016 de BIN Gunescu-Tudor Marinela Daniela, iar restul în suma _____ am primit în întregime noi vanzatorii de la cumpărătorii _____ prin depunere in contul numar _____ numele Taca Mirel Claudiu.

Noi, vânzătorii declarăm că am fost avertizati de notarul public să menționăm în act, prețul real de vânzare al imobilului ce face obiectul prezentului contract și declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații că prețul real de vânzare al imobilului este în sumă 107.000 euro.

Transmisiunea proprietatii de drept cu toate atributele sale, se face astăzi data autentificării contractului, iar predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se va face pana la data de 15 mai 2017, data pana la care imobilul va fi eliberat de toate bunurile mobile ale vanzatorilor.

Taxele de impozit aferente imobilului sunt achitate la zi conform Certificatului fiscal nr. 470848/10.02.2017 eliberat de Primăria mun. Craiova și Certificatului fiscal nr. 470845/10.02.2017 eliberat de Primăria mun. Craiova.

Noi vinzatorii garantăm pe cumparatori contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 din NCC și următoarele, în sensul că vânzătorii îi garantează pe cumpărători împotriva evictiunii care l-ar împiedica total sau partial în stăpânirea netulburată a bunului vândut. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării, conform art. 1690 din NCC și următoarele, pentru a descoperi viciile aparente, iar în cazul descoperii acestora cumpărătorii sunt obligati sa-i informeze de îndata pe vânzătorii și vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată. Vânzătorii garantează pe cumpărători si asupra eventualele vicii ascunse, conform art 1707 din NCC și următoarele.

Subsemnatii **MODORA FLOREL și MODORA VIOLETA-MARIA**, sotii, declarăm că am cumpărat de la numitul **TACĂ MIREL-CLAUDIU, personal și mandatar pentru TACĂ MARIETA**, sotii, imobilul de la adresa mai sus menționată, imobil pe care l-am vizionat personal, cunoaștem situația juridică și de fapt a imobilului ce îl cumpăram, știm că acesta a fost dobândit de către vânzătorii în modul arătat, înțelegând să îl dobândim, în aceste condiții. De asemenea declarăm că am luat la cunoștiință faptul că imobilul nu a ieșit din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, și suntem de acord cu

perfectarea actului în aceste condiții. Totodată declarăm ca am luat la cunoștință faptul că aceste construcții C2 și C4, care fac obiectul prezentului contract de vânzare, au fost edificate în anul 1968, prin forțele proprii ale vânzătorilor, fiind în proprietatea vânzătorilor de la data dobândirii, și suntem de acord cu perfectarea actului în aceste condiții-----

Prețul vânzării este în sumă de _____ din care noi
cumpărătorii declarăm ca am achitat vânzătorilor suma de _____, la data
perfectării Antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub număr 3946/2016 de BIN
Gunescu-Tudor Marinela Daniela, iar restul în suma de _____, l-am
achitat în întregime noi cumpărătorii vânzătorilor azi - data autentificării prezentului act, prin
depunere în contul număr _____ și numele
Taca Mirel Claudiu. -----

De asemenea, noi, cumpărătorii declarăm că am fost avertizați de notarul public să
menționăm în act prețul real de cumpărare al imobilului ce face obiectul prezentului contract și
declaram sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații că prețul
real de cumpărare al imobilului este în sumă de 107.000 euro. -----

Noi cumpărătorii declarăm că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri. ---
Noi cumpărătorii ne obligăm să preluăm debitele aferente imobilului la utilități (energie
electrică, apă, gaze, etc), indiferent de cuantumul acestora. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile
Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor. -----

Subsemnații vânzatori declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de
performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr.97/2016 certificat întocmit de inginer auditor
energetic Calin Florian conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică D, iar noi,
cumpărătorii declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul
acestuia. -----

Noi, cumpărătorii solicităm eliberarea contractului de vânzare autentificat urmând să ne
adresăm personal Primăriei locale pentru înregistrarea în evidențele fiscale, în termen de 30 zile
de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea întabulării prealabile a actului
de proprietate și suntem de acord ca în termen de 2 zile lucrătoare începând de azi data
autentificării notarul public să înceapă demersurile privind întabularea prezentului contract. -----

Noi, cumpărătorii declarăm, că am luat la cunoștință de obligația prevăzută de art.32, alin.2
din Norma nr.7 din 14.04.2013 privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare
obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și ne obligăm
ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract de vânzare să
contractez PAD-ul privind locuința ce face obiectul prezentului contract de vânzare și sunt de
acord cu perfectarea actului în aceste condiții. -----

Noi partile contractante declarăm ca am primit informațiile necesare pentru încheierea în
deplină cunoștință de cauză a prezentei vânzări, în forma în care aceasta a fost încheiată și că
dispunem de experiența și cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act
și înțelegem să îl încheiem în deplină cunoștință de cauză. -----

Noi părțile contractante, declarăm că am citit conținutul prezentului act, am înțeles pe
deplin toate clauzele cuprinse prezentului act și ca acestea au făcut obiectul negocierii directe și
suntem de acord cu conținutul lui. -----

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de Dispozițiile Legii nr.70/2015. ---

Noi, vânzătorii declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunea legii, ca suntem
beneficiarii reali ai sumelor obținute din prețul de vânzare cumpărare, iar noi, cumpărătorii
declaram pe propria răspundere, sub sancțiunea legii, ca sursa fondurilor este legală. Noi
partile, ne obligăm să comunicăm organelor abilitate orice modificare referitoare la cele
declarat. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legii privind taxele
pentru activitatea notarială, care prevăd că e nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg, ca
printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic,
nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, precum și de
dispozițiile art.9 din Legea nr.241/2005, cu privire la evaziunea fiscală. -----

Noi părțile contractante declarăm că până în prezent nu am încheiat nici un precontract de
vânzare cumpărare privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care
să ne înțelegem la alt preț decât cel specificat în contractul de vânzare. -----

Noi părțile contractante declarăm că luat cunoștință de Dispozițiile Legii nr.656/2002 și Legii 230/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar noi, cumpărătorii declaram că suma reprezentând prețul vânzării, nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea 656/2002 și în Legea 230/2005. -----

Biroul Notarial este înregistrat în registrul de evidență a prelucrării de date cu caracter personal sub nr.4758, conform legii nr.677/2001. -----

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători în condițiile Codului fiscal. -----

Noi, Vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris. -----

Noi părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui. ----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act, au fost suportate de noi, cumpărătorii. -----

Tehnoredactat într-un singur exemplar original și 6 (șase) exemplare duplicat, azi - data autentificării actului la Biroul Individual Notarial GUNESCU-TUDOR MARINELA-DANIELA, cu sediul în Craiova, Calea București, bloc M 18 D – parter, Dolj.

VÂNZĂTORI,
TACĂ MIREL-CLAUDIU, SS
personal și mandatar pentru TACĂ MARIETA,

CUMPĂRĂTORI,
MODORA FLOREL, SS
MODORA VIOLETA-MARIA, SS



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
227544	387	Mun. Craiova, str. Tufanele, nr. 28 (fost nr. 32), jud. Dolj

Cartea Funciara nr.	227544	UAT	CRAIOVA
---------------------	--------	-----	---------



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	Cc	387	Teren intravilan - gard de plasa de sarma, gard de lemn, gard beton
TOTAL		387	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 387 mp
Suprafata din act = 377 mp

Confirm executarea masurarii terenului la teren, corectitudinea si documentatiei cadastrale acestuia cu realitate Executant: P.F. / Data : N	Confirm introducerea imobilului integrat si atribuirea numarului cadastral Data : Stampila BCPI
--	---

41099/2019

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2630 din 12/07/2017

Ca urmare a cererii adresate de: Modora Florel și Modora Violeta Maria cu domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova nr.

inregistrată la nr. 93639 din 10/07/2017

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada Tufanele, nr. 28
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Tufanele, nr. 28

(fost nr.32; Teren in suprafata de 377mp din acte și 399mp din măsurători cu Nr.cd.227544 și construcțiile: C1 cu Nr.cd.227544-C1, C2 cu Nr.cd.227544-C2, C3 cu Nr.cd.227544-C3 și C4 cu Nr.cd.227544-C4; CF nr.227544)

Arhitect
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanta nr.: 020604 din 14/07/2017

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

FP-34-03.ver03

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 227544 Craiova



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Tufanele, Nr. 28, Jud. Dolj, fost 32

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	227544	Din acte: 377 Masurata: 387	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit cu gard de beton, gard de lemn, gard de plasa de sarma si constructii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16871 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT 667, din 10/02/2017 emis de GUNESCU TUDOR Marinela Daniela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) MODORA VIOLETA-MARIA	A1
41049 / 04/03/2019		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 1149, din 18/03/2019 emis de NP GUNESCU-TUDOR MARINELA-DANIELA;		
B5	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul modificarii suprafetei masurata a imobilului de sub A 1 de la 399 mp la 387 mp	A1
63864 / 03/04/2019		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT.1349, din 02/04/2019 emis de NOTAR PUBLIC GUNESCU-TUDOR MARINELA-DANIELA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) MODORA VIOLETA-MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
63864 / 03/04/2019		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT.1349, din 02/04/2019 emis de NOTAR PUBLIC GUNESCU-TUDOR MARINELA-DANIELA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MODORA FLOREL	A1

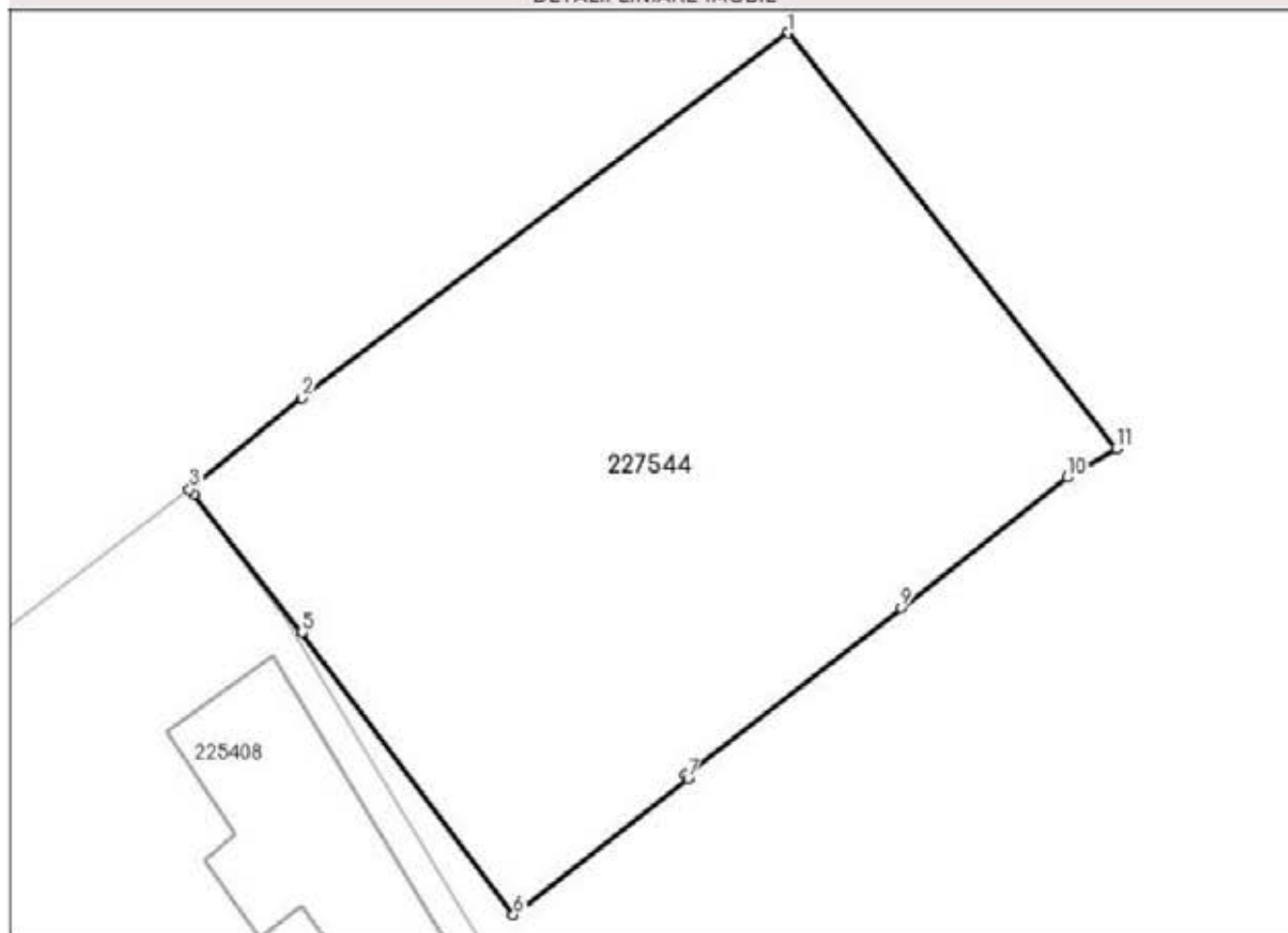
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
227544	Din acte: 377 Masurata: 387	Imobil imprejmuit cu gard de beton, gard de lemn, gard de plasa de sarma si constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 377 Masurata: 387	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.881
2	3	4.505
3	4	0.201
4	5	5.442

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	10.969
6	7	6.88
7	8	0.139
8	9	8.481
9	10	6.558
10	11	1.76
11	1	16.452

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/05/2022, 15:16

Nr. 49332 din 09.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 725 din 09.04.2019

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter

Ca urmare a cererii adresate de MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -
sectorul -, cod poștal -, Strada - telefon/fax -, e-mail -
înregistrată la nr. 49332 din 12/03/2019, 17100/20.01.2001
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova
satul -, sector -, cod poștal -, Strada Tufanele, nr. 28, bloc -, sc. -, et. -
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 227544, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 227544

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/000, 543/2018
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona de locuințe;
Suprafața terenului - 377,00 mp din acte și 399,00 mp din măsuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000, prelungit cu HCL nr 543/2018, amplasamentul se află în zonă de locuințe cu regim de înălțime P+2, POTmax=35%, CUTmax=1,05 și retrageri de min. 8,00 ml din axul străzii Tufanele pentru împrejmuire și construcții și min. 4,50 ml din axul străzii Craiovesti, pentru respectarea RGU aprobat cu Hg nr. 525/1996. Se solicită elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter, POTpropus=41%, CUTpropus=1,23.

CONDITII: Conform Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin C.U "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobare ac de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt avizul de oportunitate, pt informarea publicului și pt elaborare PUZ. Sol de informare a publicului și doc. aferentă completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt. aprobarea metodolog de inf a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de sol de aprobare a documentației urbanism în CL, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) și 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, pt a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor resp prevederile CC privind lim de propr. Locuri de parcare în incinta conf RLU nr. 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, fișa bunului imobil, încheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din ac., doar pt lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Avizele deținătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, se vor obține după obținerea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexa a acestuia.

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

elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Monica Marin

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning

Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

Aviz ISU pentru elaborare PUZ

d.4. Studii de specialitate:

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

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



SECI
Nicoleta t,
scu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr 020799 din 03.05.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 03.05.2019

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 9.04.2021 până la data de 9.04.2022

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



1.02.2021

**CRETAR, GENERAL
A. MIULESCU**

**ARHITECT SEF,
GABRIELA MIHESANU**

Data prelungirii valabilității 9.02.2021

Achitat taxa de 2,00 lei, conform chitanței nr. 0338995 din 01.11.2021
Transmis solicitantului la data de 01.11.2021

**SEF SERVICIU,
STELA MIHAILOA SEB**

**INTOCMIT,
GABRIELA MIHESANU**

*DIRECȚIA
MUNICIPIUL
25-14-2019*

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Sol de inf a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 725 din 09.04.2019, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 0284064 din 08.08.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 09.10.2019

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02



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. 821785 din 21.12.2021
Ex.nr. __

**Domnului
MODORA FLOREL**

În urma studierii documentației depuse de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm că următoarele:

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea **elaborării unui PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter la imobilul numărul 28 situat pe strada Tufănele, din municipiul Craiova județul Dolj**, conform certificatului de urbanism nr. 725/09.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea, vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus NUMAI dacă se realizează cel puțin un acces la drumul public și obiectivul generează trafic auto și/sau pietonal suplimentar 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 și datele de contact ale acestuia;
 - categoria și denumirea drumului public;
 - numărul imobilului
 - obiectivul propus spre realizare.
- b. **acord eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, după caz;**
- c. **proiect tehnic**, care va conține următoarele documente:
 - *Memoriu de prezentare a lucrării;*
 - *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;
 - *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 tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

 - categoria și denumirea drumului public;

- 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 și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- modul de asigurare a locurilor de parcare inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;

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. 1848-1/2015;
- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
- 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.

d. copie a certificatului de urbanism, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;

e. copie a actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;

f. dovadă a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform

art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.

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 1848-1,2,3/2011 –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 în certificatul de urbanism și se adresează și doamnei MODORA VIOLETA MARIA.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

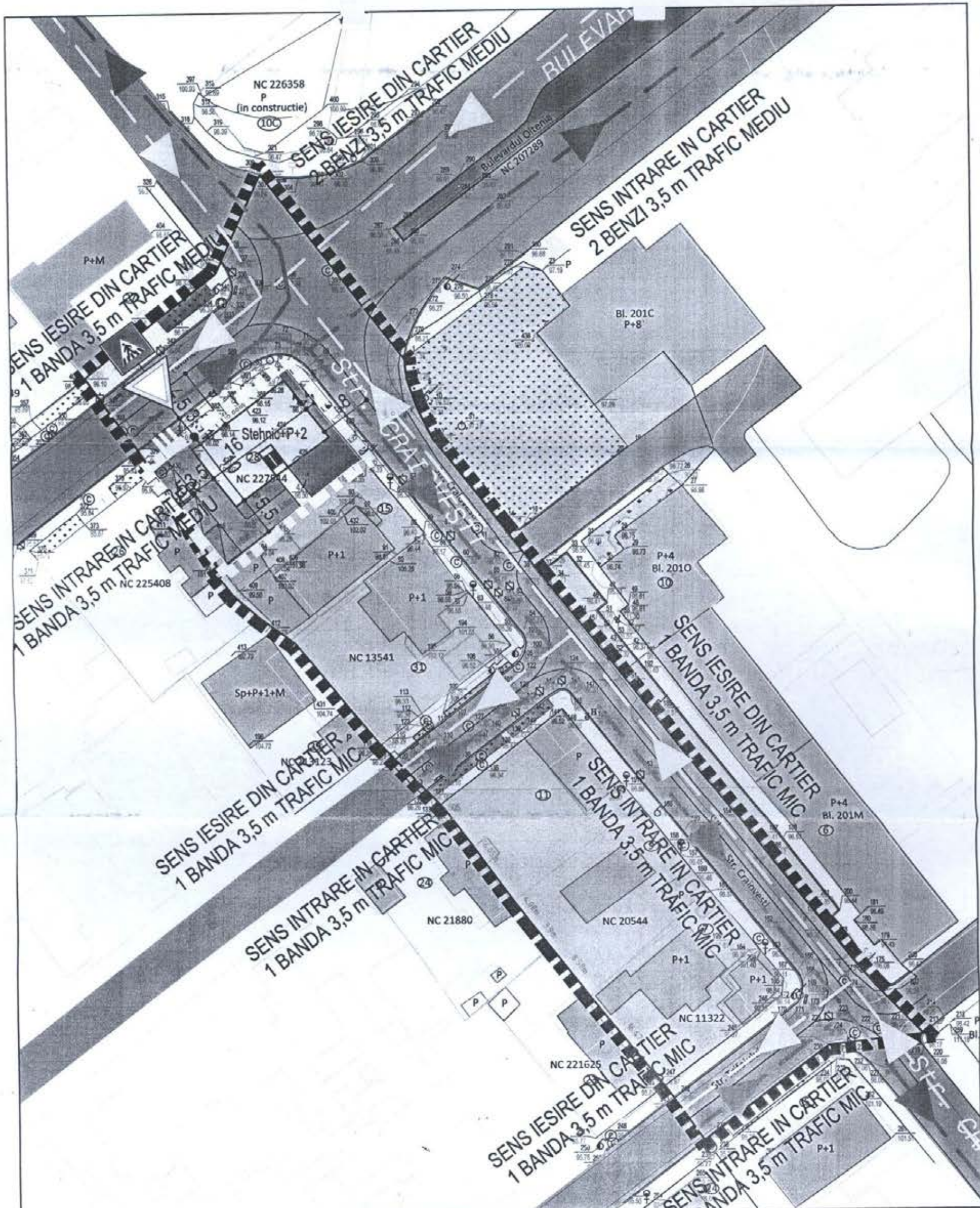
Comisar șef de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFITER SISTEMATIZARE

Comisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
	S.G CONSARH S.R.L.			J 16 - 3047 - 1993
Beneficiar:	MODORA FLORELA SI MODORA VIOLETA MARIA			Executant : PFA IULIUS Florentina B Proiect nr. 1849/2019
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:500	Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			Reconsiderare urbanistica in zona strata Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Desenat	Viad Mihai			Iunie 2019 P.U.Z.
			Data: 2019	Titl. plansa: PLAN SITUATIE Plansa nr.:



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5160/25.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de *MODORA FLOREL* și *MODORA VIOLETA MARIA*, înregistrată la APM Dolj cu nr. 5160/04.11.2021, solicitarea de completări a APM Dolj cu nr. 5160/08.11.2021, 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 de oportunitate nr. 11 din 20.09.2019;

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.12.2021,

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul - "Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter" propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, Strada Tufanele, nr. 28, județul Dolj, titular - *MODORA FLOREL* și *MODORA VIOLETA MARIA* nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

- 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) lit. 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 amplasamentul aferent PUZ, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. - ului este:

- modificarea funcțiunii din zona de locuințe cu regim maxim P+2 în zonă mixta cu locuințe Stehnic+P+2 și spații comerciale;

- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT și CUT: de la POT existent 35%, CUT existent = 1,05, regim de înălțime P+4 la POT propus = 41%, CUT propus 1,23 și regim maxim de înălțime propus = S+P+2;

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



Conform Certificatului de Urbanism nr. 725/09.04.2019, suprafața studiată prin plan este de 4538 mp, terenul care a generat PUZ-ul are o suprafața de 377 mp din acte și 399 din măsuratori, amplasat în intravilanul Municipiului Craiova și se află în zona locuințe cu regim maxim P+2, POTmax=35%, CUTmax=1,05 și retrageri de min. 8, 00 ml din axul str. Tufanele pentru împrejmuire și construcții și min. 4,50 ml din axul străzii Craiovesti, pentru respectarea HCL aprobat cu HG. Nr. 525/1996, cu următoarele vecinătăți:

- la Nord – str. Tufanele;
- la Sud – str. Trifoiului;
- la Est – str. Craiovesti;
- la Vest – limita proprietății;

Investiția care a generat PUZ-ul constă în construirea unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter, POT propus = 41%, CUT propus 1,23.

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

Bilant teritorial (la nivelul terenului ce a generat P.U.Z.)

	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatiei pietonale si carosabile	10,0	2,8	10,0	2,8
2	Suprafete construibile	132,00	35	155,00	41,3
3	Suprafate carosabile incinta	0	0	96,0	24,9
4	Suprafete spatii verzi	0	0	116,0	31
5	Suprafete spatii neamenajate	235	62,2	0	0
7	Total zona luata in studiu	377,00	100	377,00	100

Principalii indici urbanistici propuși pe zone funcționale sunt:

Zona mixtă – locuințe și funcțiuni de interes public și doatari de interes general regim înaltime P+2 maxim UTR 1

UTR 1	P.O.T. maxim 41,00%	C.U.T. maxim 1,23
--------------	-------------------------------	-----------------------------

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 mun. Craiova.*

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Scopul principal al PUZ-lui este utilizarea rationala, echilibrata și eficientă a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice, ca o componenta principala a dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

c) natura transfrontieră a efectelor: -nu este cazul,

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor- 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,

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul,

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul

Bilanț teritorial din prezenta decizie;

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

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 02.11.2021 și 04.11.2021, 22.11.2021 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (23.11.2021), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 10.01.2022 și a anunțului publicat în data de 14.01.2022 în ziarul Gazeta de Sud, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- planul "*Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter*" propus a fi amplasat în *Municipiul Craiova, Strada Tufanele, nr. 28, județul Dolj*, 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 vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Respectarea prevederilor *OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor*;

- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017 Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale: LAeqT [dB] = 65 dB.

- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „sa asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

- se vor lua măsuri pentru realizarea infrastructurii de alimentare cu apă și de evacuare ape uzate, concomitent cu dezvoltarea zonei astfel încât să se prevină poluarea solului și a apei freatică;
- 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;
- Respectarea prevederilor STAS- ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3
- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.

- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:

Articolul 64³(1) Operatorul economic/Titularul care desfășoară activități pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu ia toate măsurile necesare pentru prevenirea disconfortului olfactiv astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(2) În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(3) Operatorul economic/Titularul activităților care pot produce disconfort olfactiv și pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

Art.70, lit.l) să întrețină rețeaua de canalizare, instalațiile de preepurare/stațiile de epurare și să ia măsurile astfel încât să nu creeze disconfort olfactiv;

•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.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa "Plan Reglementări Functionale", șampilată de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare" și reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Danuzia MAZILU

Întocmit A.A.A.,
Mihaela ILIE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE

Amplas nr. 1 la D.E.i.
 Nr. 5160/25.01.2022

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA
- LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALINIAMENTUL CALII

- CONDUCTA APA EXISTENTA IN ZONA
- ZONA PROFUSA SI/NE DEVIERE APA
- RACORD ALIMENTARE CU APA

CANALIZARE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS

GAZE NATURALE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PLUMALA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- RACORD GAZE NATURALE

TELECOMUNICATII

- LINIE ELECTRICA SUBTERANEALE 30 kv
- STALP BETON - SUPTUR LEA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANEA PROFUSA
- POST TRAFU

CANALIZARE EXISTENTA TELECOMUNICATII

- ZONA PROFUSA PENTRU DEVIERE
- RACORD TELECOMUNICATII

Prezentul document proiectat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 1024 data 18/9

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Doll
 121737/18/9
 Recl. Roxana L.

0	Suprafete functionale	Existenti		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	2255,00	50	2255,00	50
2	Suprafete carosabile	685,00	15	802,00	17
3	Suprafete carosabile incalzita	225,00	5	225,00	5
4	Suprafete spatii verzi	100,00	2	100,00	2
5	Suprafete spatii amenajate/carusi	1273	28	1156	26
7	Total zona luata in studiu	4538,00	100	4538,00	100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL

ZONIFICARE

- CAROSABILE
- PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL

INDICI

UTR 1 - MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL REGIM INALTIME P+2 MAXIM
 P.O.T. = 41%
 C.U.T. = 1,23
 H MAXIM LA CORNISA = 12,5 M
 H MAXIM LA COAMA PENTRU SARPANTE = 16,0 M

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.O. CONSARH S.R.L.		116 - 3047 - 1993	Beneficiar: MODORA FLORELA MODORA VIOLETA MARIANA DEE
Specificatie	Nume	Scara	Titlu
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:500	Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu Mirela		Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Desenat	Vlad Mihai		Titl. plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE
			Plansa nr.:

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

NESECRET
Exemplar nr. 1/2
Nr. 2.716.745
Craiova, 26.11.2021



Către,

S.C. CONSARH S.R.L.

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 2.716.745 din 01.11.2021, prin care solicitați avizul instituției noastre pentru planul urbanistic de zonă „*Reconsiderare urbanistică în zona str. Tufănele – str. Craiovești – str. Trifoiului*”, vă comunicăm că în urma verificării aspectelor care intră în competențele de soluționare ale instituției noastre **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

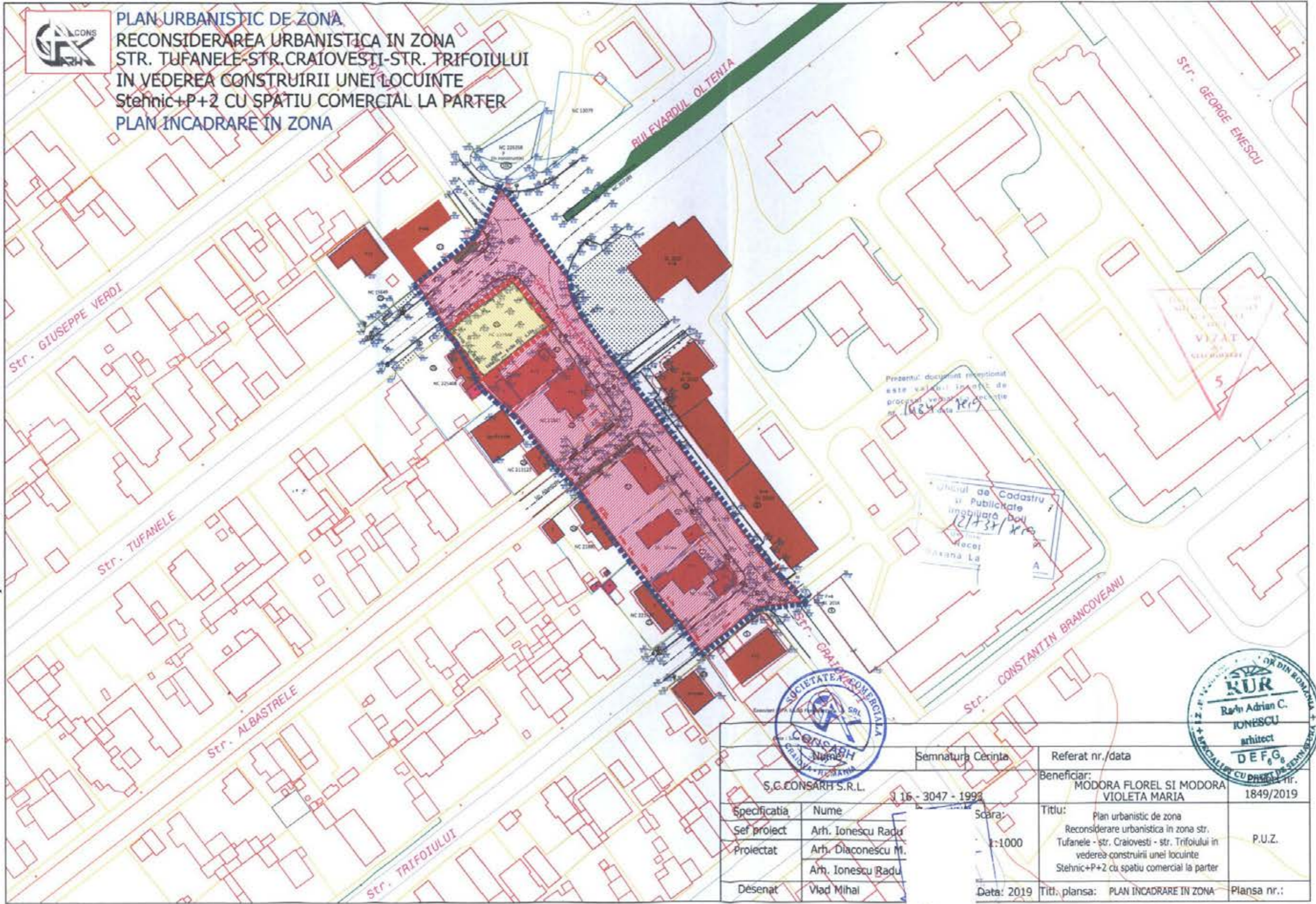
VLĂDUȚIU BOGDAN



NESECRET
1 / 1



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR.CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN INCADRARE IN ZONA**



Prezentul document receptionat
este valabil în orice de
procesul verbal nr. 1884 data 18.09.2019

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dol
1274371 XRS
Giacob
Cristina La



S.G. CONSARH S.R.L.		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
16 - 3047 - 1993			Beneficiar: MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA 1849/2019
Specificatia	Nume	Scara:	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019	Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA Plansa nr.:



S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF :RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Divizia ACCES SI TRANSPORT ROMANIA

Departamentul PASSIVE NETWORK DESIGN & INVENTORY

Data: 06.11.2019

Nr. inregistrare: 100/05/03/01/B/DJ/0502

Catre : MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA

Adresa :§

AVIZ FAVORABIL

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :

ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE S TEHNIC+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, in MUNICIPIUL CRAIOVA, STR.TUFANELE, NR.28, JUDET DOLJ, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

In zona de interes pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul mentionat, TELEKOM nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, TELEKOM este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

- Pentru retelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul TELEKOM , in baza unei documentatii tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrari se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Olariu Melania





RERO10TC01-01814560

Dist: 0540
Client: RECREL MODORA
Localitatea: CRAIOVA
Strada: {
Judet: Dolj, cod postal 200278

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060035190310/ 18.11.2019

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060035190310 /28.10.2019 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ CONSTR LOC Stehnic+P+2
situat in localitatea : CRAIOVA, str. TUFANELE, nr.: 28, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200233.

In urma analizei **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a
Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea
COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500056104 / 07.11.2019

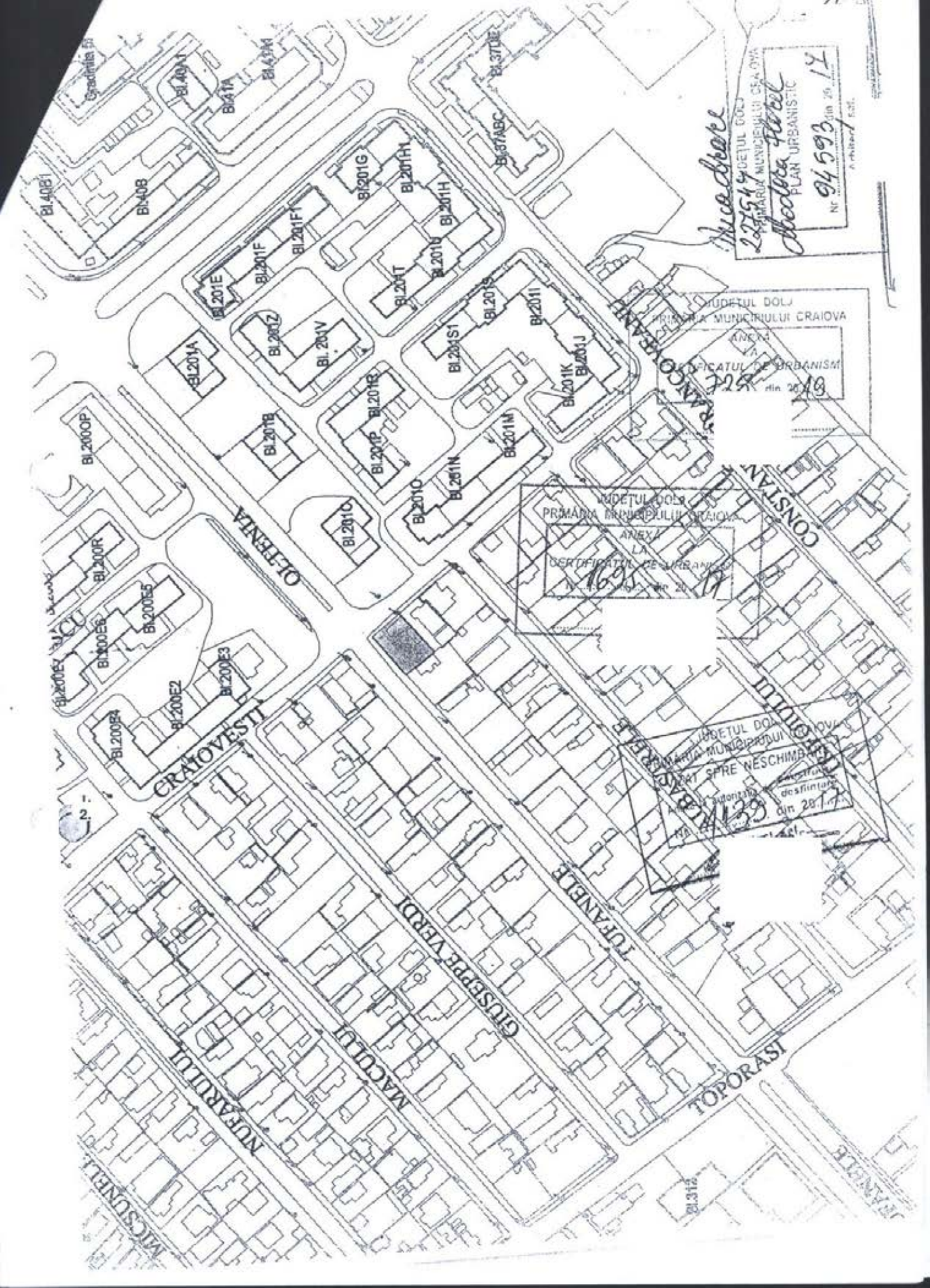
Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 5,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea adriana/custerana mt/jt/IT: LEA 0,4 KV, post trafo IT/mt/jt, conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : 4,0 m;
fata de reseaua de mt : 3,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea existentei autorizatiei de constructii, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completari ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012.

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electricizarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art.48 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis schimbarea titlului sau judiciei:



Mucobac
JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
PLAN URBANISTIC
NR. 94593 din 26.12.19

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 1695 din 20.11.19

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN TEREN
NR. 139 din 28.11.19

CRAIOVESTI

GIUSEPPE VERDI

TOFANELE

TOPORASI

NUARDOI

MACOLUI

MICSONELA

BI.2000P

BI.2000R

BI.2000E

BI.2000S

BI.2000A

BI.2000Z

BI.2000E2

BI.2000E3

BI.2000B4

BI.2000B

BI.2000C

BI.2000D

BI.2000E

BI.2000F

BI.2000G

BI.2000H

BI.2000I

BI.2000J

BI.2000K

BI.2000L

BI.2000M

BI.2000N

BI.2000O

BI.2000P

BI.2000Q

BI.2000R

BI.2000S

BI.2000T

BI.2000U

BI.2000V

BI.2000W

BI.2000X

BI.2000Y

BI.2000Z

OTTENIA

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 1695 din 20.11.19

CONSTAN

CONSTAN

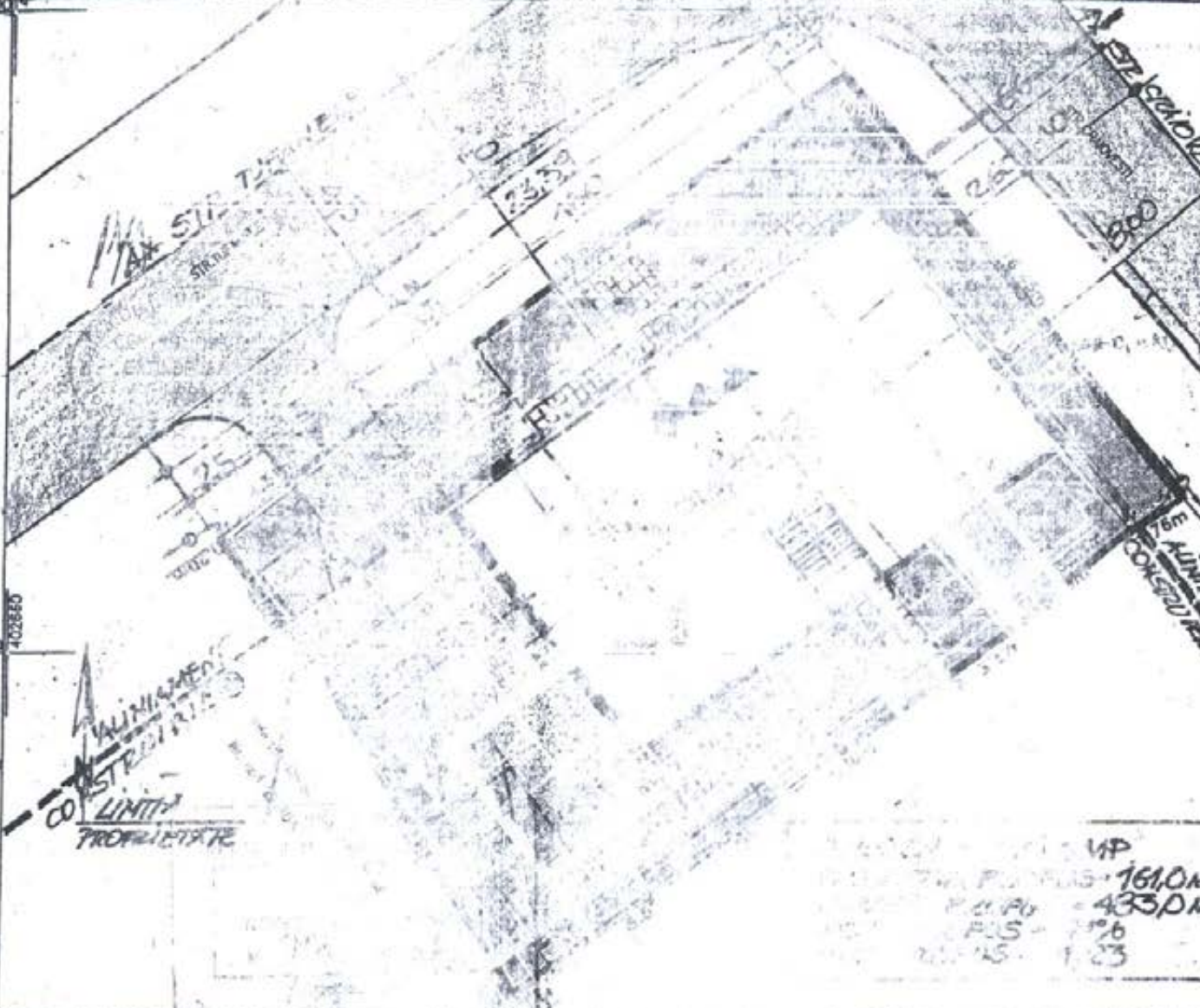
CONSTAN

CONSTAN

CONSTAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DETALIARI A VEZICULUI

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor
227544	362	Gratola 1000
Carte Funciara nr.	Crucetii	



VP
 PUS - 161,00m
 PUS - 433,00m
 PUS - 26
 PUS - 1,76

Nr. parcela	Tipul de constructie	Suprafata	Observatii
1	Cc		Constructii
Total			

Cod constr.	Descriere	Suprafata
C1	C1	
C2	C2	
C3	CA	
C3	C3	

Suprafata totala: _____

Confirm existenta planului de amplasament si detaliari la data _____
 Intocmit de: _____
 Executant: Stefanescu _____

Semnatura si stampila
 Data 12.2016



Directia Operationala
 Departament Mentenanta Specializata
 B-dul. Marasesti, nr. 4-6
 Sect. 4, Bucuresti
 Cod postal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Valentin Vasilache

MODORA FLOREL SI VIOLETA MARIA

Str. f

Cod postal:

314.511.666/04.11.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 314.511.666 din 31.10.2019, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare lucrari de elaborare PUZ in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter – in loc. Craiova, str. Tufanele, nr. 28, jud. Dolj, va restituim planul de situatie scara 1:200, plan cadastral, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Lucrarile propuse **afecteaza** postul de reglare – masurare (PRM) si instalatia de utilizare gaze naturale (IUGN) care alimenteaza imobilul existent; acestea se vor inchide inaintea inceperii lucrarilor si se vor dezafecta (dupa caz) conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018 si Legea nr. 123/2012, prin grija dvs.

Instalatia de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul se afla in exploatarea si exploatarea consumatorului.

Atat dvs. cat si constructorul aveti obligatia de a proteja instalatiile de utilizare interioare si exterioare gaze naturale, bransamentul si postul de reglare – masurare existente pe toata durata lucrarilor.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

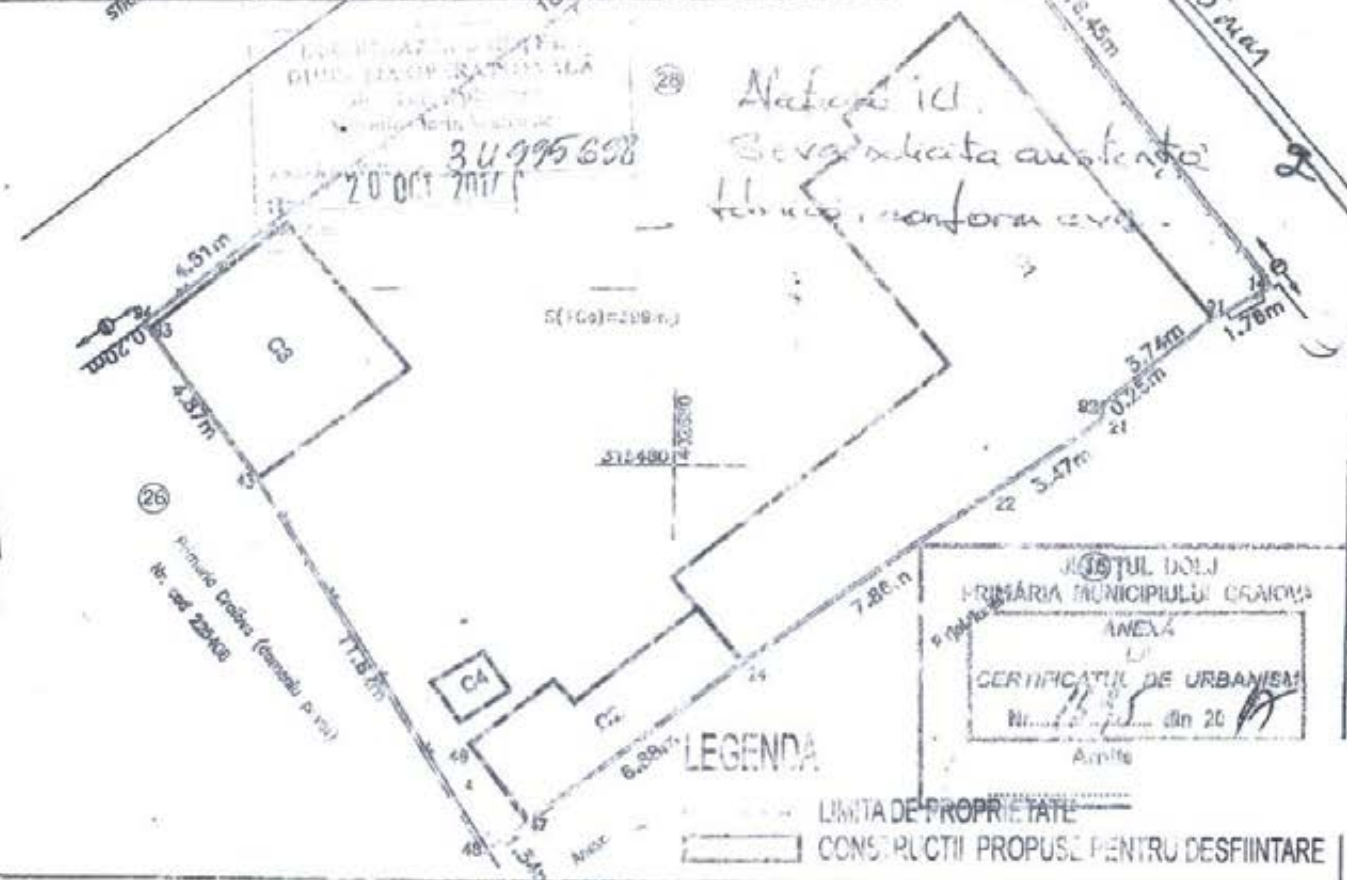
1. Inainte de inceperea lucrarilor este necesar ca executorii lucrarilor sa anunte in scris Distrigaz Sud Retele, FOL COMPLEX 1 DOLJ si la telefon 0749692415 pe Dl. Rascacea Alexandru - Sef FOL, pentru sistarea furnizarii gazelor naturale si ridicarea aparatului de masura, postului de reglare (in functie de situatia din teren), pe durata executarii lucrarilor.
2. Amenajarile interioare si/sau exterioare in cazul in care vor afecta instalatia de utilizare a gazelor naturale si postul de reglare masurare, atat ca traseu cat si ca destinatia a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tennic a instalatiei de gaze naturale, conform prevederilor din legislatia specifica.
3. In vederea proiectarii, validarii, executiei si receptiei instalatiilor de utilizare modificate veti contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei pentru lucrari de gaze. Lista cu operatori economici autorizati o puteti gasi pe site-ul www.anre.ro sau afisata in Birourile informare si relatii cu publicul ale societatii noastre.
4. La intocmirea documentatiei si executia lucrarilor se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018 si prevederile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
5. **Contravaloarea lucrarilor de modificare va fi suportata de beneficiarul prezentului aviz.**
6. Efectuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelelor de distribuție gaze naturale, la o distanță ≤ 2 metri se vor executa exclusiv manual cu atenție pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora. In situatia in care se constata o depozitie de pamant intre planurile rețelelor de distribuție gaze naturale trasate de noi si situatia reala din teren, se vor corij lucrarile si se va anunta Sectorul de exploatare la telefonul indicat mai sus, care impreuna cu proiectantul lucrarilor dumneavoastra, vor stabili noile conditii de continuare a lucrarilor.

Nr. cadastral 222/14 Suprafata masurata 399
 Adresa imobilului Craiova, Str. T. Ionescu nr. 222 (faza nr. 222), Jud. Dolj
 Carte Funciara nr. UAT Craiova

BILANT TERITORIAL

INDICI	U.M.	EXISTENT	PROPUSE	TOTAL
1 SUPRAFATA PARCELA	MP			399,00
2 ARIE CONSTRUITA	MP	128,00	128,00	256,00
3 ARIE DESFASURATA	MP	128,00	128,00	256,00

INDICATORI				
P.O.T.	PROCENT OCUPARE TEREN	%	32,00	0,00
C.U.T.	COEFICIENT UTILIZARE TEREN			0,00



LEGENDA

— LIMITA DE PROPRIETATE
 [] CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata	Mentii
1	Cc	399	ziduri împrejmuiri cu gard de beton, gard de fier, constructii si gard de sticla din ceram
Total		399	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita in sol (mp)	Mentii
C1	CL	83	Sup.constr.de locuit=83mp, Casa de locuit
C2	CA	15	Sup.constr.dezfaturate=15mp, Anexa
C3	CA	23	Sup.constr.dezfaturate=23mp, Anexa
C3	CA	2	Sup.constr.dezfaturate=2mp, Anexa
Total		128	

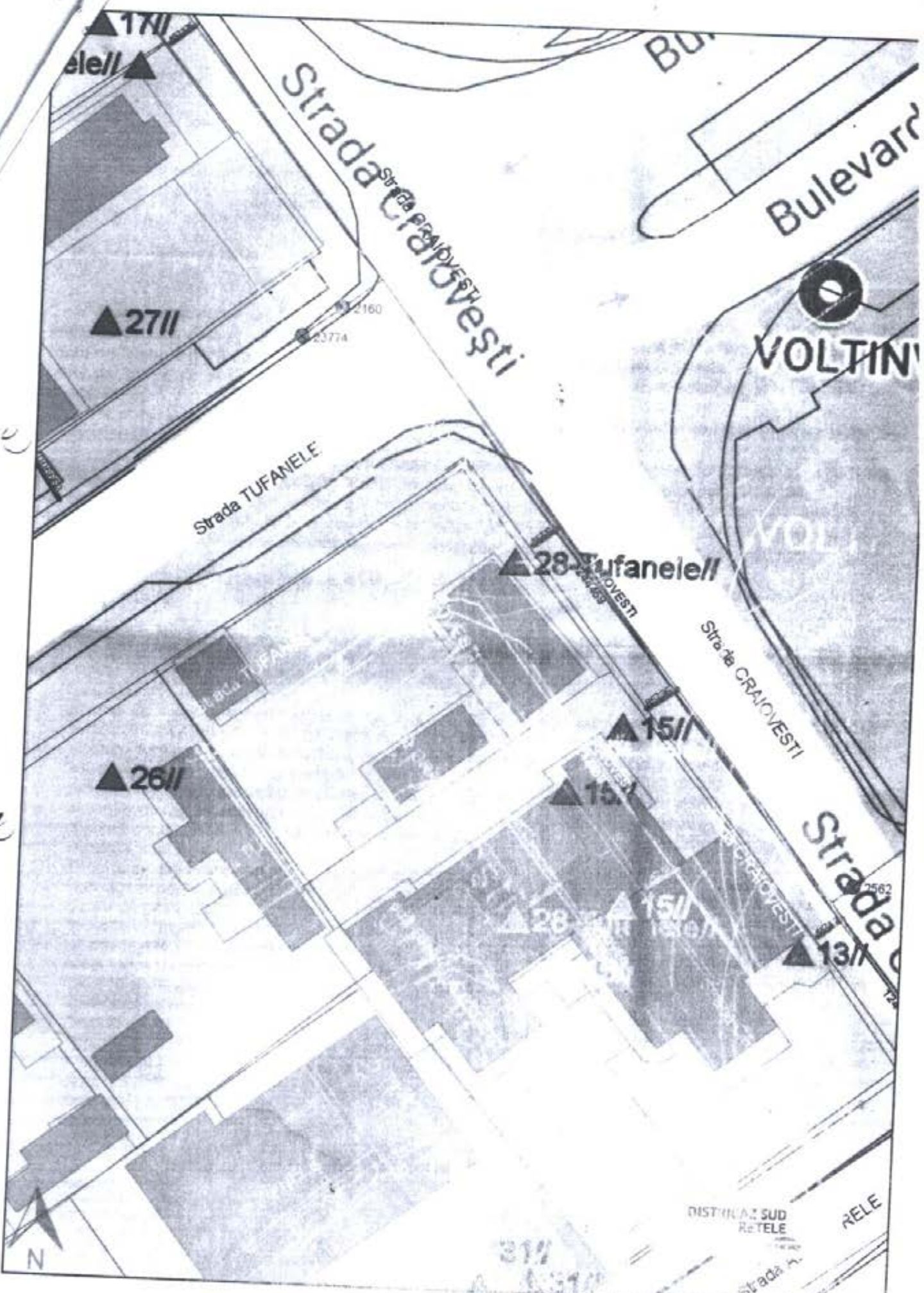
Suprafata totala masurata a imobilului = 399,00 Suprafata cu act = 317,00

Confirm executarea masurarii terenului si intocmirea documentatiei cadastrale in conformanta cu realitatea din teren.
 Executant Stefanescu Viorela

Si confirma intocmirea corectă a în boxa de date integrată și returnarea memorajului cadastral.

Semnatura si stampila
 Data 12.2016





▲ 17II
eleII ▲

Strada Craiovesti

Bulevardul
VOLTIN

▲ 27II

2160
2374

Strada TUFANELE

▲ 28 TufaneleII

▲ 26II

▲ 15II

Strada CRAIOVESTI

▲ 15II

Strada
13II

▲ 28 TUFANELEII

▲ 15II

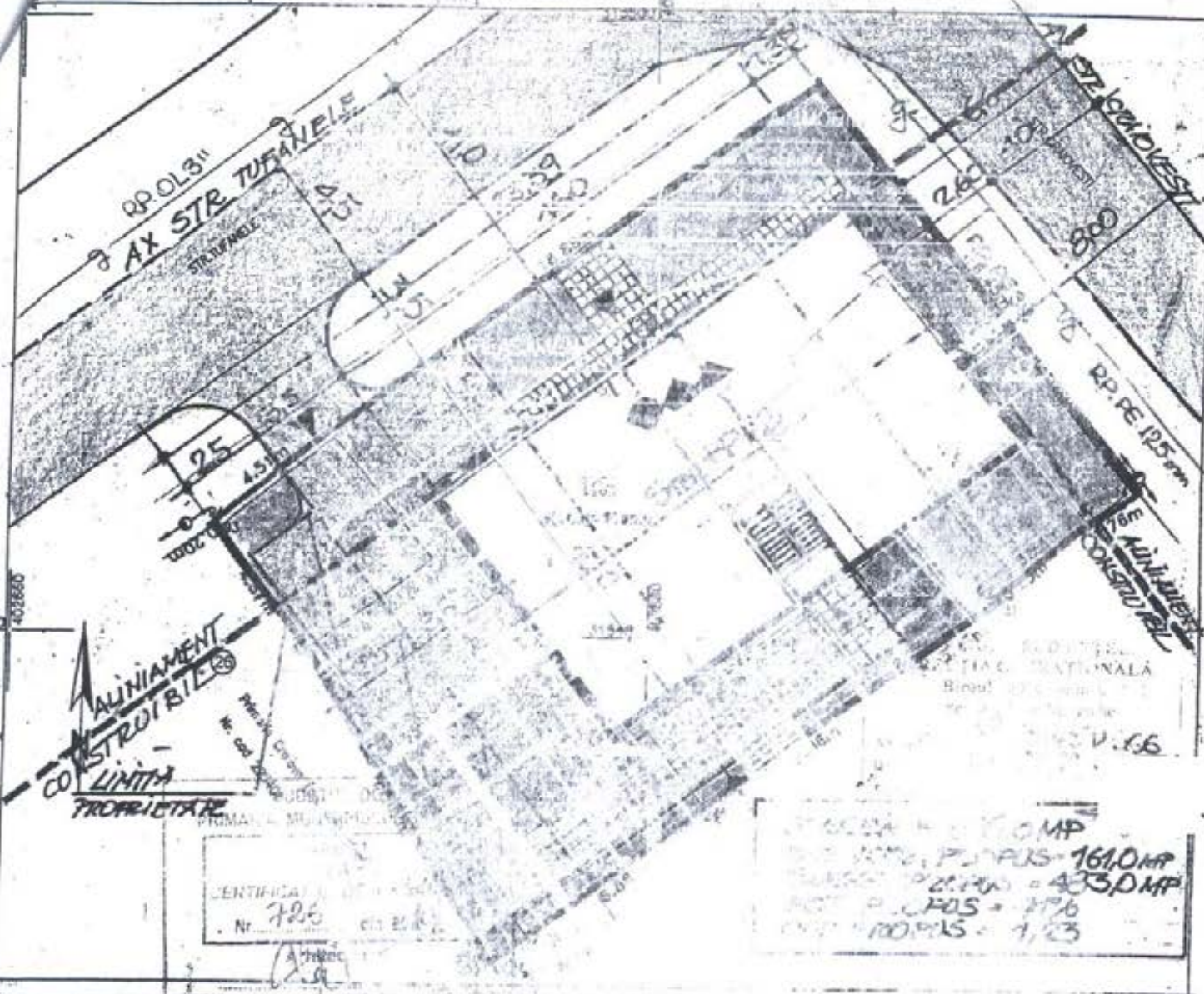


DISTRICTUL AZ SUD
RETELE
Strada h
RELE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCALA 1:200

Cadastral 227/14	Suprafata masurata 399	Adresa Imobilului Craiova, str. Tufanale nr.28 (fost nr.22), jud. Dolj
Carte Funciara nr.	LIAT Craiova	



P. P. P. S = 161,0 MP
 P. P. P. S = 433,0 MP
 P. P. P. S = 176
 P. P. P. S = 1,23

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata
1	Cc	399
Total		399

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constructiilor
C1	CL	80
C2	CA	
C3	CA	21
C3	CA	2
Total		103

Suprafata totala masurata: 399 mp

Suprafata constructiilor: 103 mp

Confirm executarea masuraturilor si intocmirea documentatiei conform acestei cu realitatea din teren
Executant Stefanescu Viorel

Semnatura si stampila
Data 12.2016





CONSAR SRL

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 725 / 09.04.2019

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: *Elaborare P.U.Z. în vederea const. unui locuințe Stehnic + P+2 cu spațiu comercial la*
2. Amplasament: *str. Tufâncile nr. 28*
3. Beneficiar: *Modora Florel & Modora Violeta Maria*
4. Proiect nr. *1849/2019* elaborator *S.C. CONSAR SRL*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE ÎNVEȘTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova str. Tufâncile nr. 28

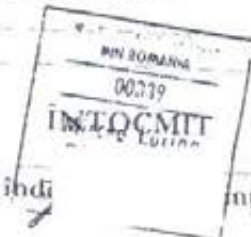
2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR ÎMPUSE:

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



AVIZ FAVORABIL

în următoarele condiții:

Se va respecta Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 291/2006.

Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA
Data 06.11.2019

COMPANIA



COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
general,
la Cîmpeanu



S.C. CONSARH S.R.L.	
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411824	FAX. 0251/411872
NR. REG. COM. J15/3047/1993	

PROIECT NR. 1823/2018

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
MODORA FLOREL
MODORA VIOLETA MARIA

RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA
STR. TUFANELE, STR. CRAIOVESTI, STR.
TRIFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
LOCUINTE Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL
LA PARTER

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: Plan urbanistic de zona - „Reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele – str. Craiovesti – str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter”.

Beneficiar: Modora Florel si Modora Violeta Maria,
Craiova.

Proiectant: S.C. CONSARH S.R.L. CRAIOVA. Str. Gheorghe Baritiu , nr. 7

Data elaborarii: septembrie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii „PLAN URBANISTIC DE ZONA - „RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA STR. TUFANELE – STR. CRAIOVESTI – STR. TRIFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si

tehnice din zona Craiova, ca urmare a situatiei aparute datorita constructiilor aparute anterior cu inaltime diverse, precum si a investitiilor noi ce se fac.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime P+2 alaturate zonei luate in studiu in zona blocurilor din Craiova.

Se ia in considerare si frontul existent la Str. Craiovesti, zona luata in studiu si zonele adiacente.

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere vechi cu destinatia locuinte si cu regim de inaltime P ÷ P+1 nivele, dar si cu P+2 nivele.

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;
- Reconsiderarea functionala a zonelor adiacente Str. Craiovesti, Tufanele, Trifoiului, Albastrele.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului urbanistic zonal s-au consultat o serie de documentatii si proiecte intocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistica sau echiparea edilitara a unor parti din zona.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatiile proprietatii terenurilor in zona;
- Situatiile constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

Planul urbanistic zonal utilizeaza un suport topografic reactualizat special pentru lucrare vizat de O.C.P.I.

Pentru elaborarea lucrarii proiectantul a mai consultat: legile, STAS-urile si normativele aflate in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona luata in studiu este in prezent reglementata conform P.U.G. intocmit in 2000.

In prezent zona este cu functiunea locuinte cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05 cu regim de inaltime P, P+1, P+2.

Zona adiacenta Str. Craiovesti a inceput a fi construita dupa 1960 cand s-a inceput cartierul Craiovita si Craiovita Noua.

In perioada pana in anul 1990 zona nu era construita, decat la str. Toporasi.

Cladirile de pe latura de vest a Str. Craiovesti apartinand de cartierul Craiovita sunt realizate dupa 1960 cu structura de zidarie portanta la nivel P+1÷2 cu destinatia locuinte.

Dupa 2000 s-au construit si alte cladiri, in principal locuinte individuale in regim de inaltime intre P+1 si P+2 nivele si mici spatii comerciale.

In zona care a generat P.U.Z. s-au construit cladiri dupa 1965.

In prezent, intreaga zona are urmatoarele caracteristici:

- La nord – str. Tufanele.
- La sud – str. Trifoiului.
- La vest – limita proprietate.
- La est – str. Trifoiului.

Se constata ca zona luata in studiu este zona cu cladiri P - P+1 cu densitate medie – mare pe terenuri relativ mici (400 ÷ 500 mp).

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Investitia este amplasata intr-o zona cu destinatie majoritara locuinte private cu P – P+1 nivele. De asemenea zona are acces la una din principalele artere pe relatia nord – sud si anume str. Craiovesti.

Zona cuprinde si spatii libere din care o mare parte au fost restituite.

Amplasamentul, dotarea cu utilitati, relatiile carosabile, reduse fac ca zona sa aiba un grad mare de atractivitate datorita pretului mic dar si a potentialului de dezvoltare si a conditiilor de locuire.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in partea de vest a Municipiul Craiova.

Zona este structurat adiacent str. Craiovesti, principala artera nord - sud in zona si in cartier Craiovita.

Zona luata in studiu are urmatoarele vecinatati:

- La nord – str. Tufanele;
- La est – str. Craiovesti;
- La vest – limite proprietati;
- La sud – str. Trifoiului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1. Relief

Zona studiată are o declivitate pe direcția est – vest pornind de la cota 96,30 până la cota 95,97 (minim) la Str. Tufanele, actuală și păstrată prin P.U.Z.

Pe direcția nord – sud, declivitatea este nesemnificativă, ca de altfel pe întreaga zonă adiacentă Str. Craiovesti.

2.4.2. Clima

Teritoriul zonei luată în studiu se încadrează în sectorul cu climă temperat-continentală cu slabe influențe submediteraneene care se caracterizează prin ierni blande și veri calde și uscate și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală +11⁰C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 mm;
- vânturi dominante pe direcția est-vest, reci iarnă și calde și uscate vară.

2.4.3. Condiții geotehnice

Cota absolută a zonei este cuprinsă în jurul cotei de 96,50, cu creștere către piciorul terasei superioare (vest) de 100,03 .

Stratificatia reprezentativă o formează depunerile aluvionare materiale, lenticulare, încrucișate, maluri cu conținut organic, plastic moi, nisipuri fine - medii saturate.

Această zonă este din punct de vedere geotehnic o zonă cu teren normal de fundare, nefiind necesare soluții de fundare foarte scumpe în cazul unor clădiri cu subsol.

Nivelul hidrostatic nu indică probleme serioase pentru fundare mai ales când nu există subsoluri, zona fiind relativ ridicată în oraș.

Apa din panza freatică nu prezintă agresivitate chimică asupra betoanelor cu care vine în contact.

Se poate remarca că ne aflăm într-o zonă relativ înaltă a orașului (zona de vest spre Targu Jiu și Turnu Severin).

2.4.4. Gradul de seismicitate

În conformitate cu prevederile din Normativul P100-1992 amplasamentul

se gaseste in zona "D" pentru care corespunde coeficientul $K_s = 0,16$.

Coeficientul perioadelor de colt este $T_c = 1,5$ secunde.

Pentru aceasta incadrare in coeficientii de mai sus, corespunde in echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara MSK, pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 50 ani.

2.5. CIRCULATIA

2.5.1. Date generale

Zona studiata se afla in zona de vest a orasului adiacente str. Craiovesti, care leaga zona de nord (locuinte) cu zona de sud (locuinte) si constituie alternativa de tranzit pe relatia nord – sud, a strazii Toporasi.

2.5.2. Cai de comunicare – situatia existenta

Zona studiata este la mare distanta de zona centrala a orasului legata cu artere de circulatie importante doar la est si vest de Str. Toporasi, Calea Severinului, B-dul Oltenia, B-dul George Enescu si str. Bechetului.

Altfel exista:

- La nord
 - Str. Tufanele – categoria a III –a.
- La sud
 - Str. Trifoiului – categoria a III –a.
- La est
 - Str. Craiovesti – categoria a III – a.
- La vest
 - Limita proprietati.

2.5.3. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrare si in interiorul zonei luate in studiu, fiind carosabile ale structurii urbane, si ale cartierului Craiovită la legatura cu Craiovită Noua.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – Str. Tufanele;
- La est – Str. Craiovesti;
- La vest – limita proprietate;
- La sud – str. Trifoiului.

Profilurile transversale ale principalelor strazi existente in zona prezinta urmatoarele caracteristici:

Categoria strazilor

- La nord
 - Str. Tufanele – carosabil de 9,0 m latime, cu trotuar de 3,5 m latime;
- La sud
 - Str. Trifoiului – carosabil de 7,0 m latime, cu trotuar de 2,5 m latime;
- La vest
 - Proprietati private (limita proprietati);
- La est
 - Str. Craiovesti – carosabil de 7 m latime, cu o banda pe sens si trotuarr de 1,5 m pe latura de est si 2,0 m latime pe latura de vest.

2.5.4. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre vest care leaga zona urbana de cea rurala din vestul orasului pe directiile est – vest (iesirea spre Severin, Tg. Jiu, granita de vest).

In aceste conditii, in zona nu exista un transport in comun, atat urban, cat si in exteriorul orasului, dar exista in zona adiacenta si cartiere mari de locuit (cartier Severinului, cartier Craiovita Noua).

2.5.5. Parcari

Zona luata un studiu are parcari organizate in incinte, dar nu si adiacent carosabilelor.

Nici pe Str. Tufanele nu sunt existente parcari in zona luata in studiu.

Studiindu planul de situatie al zonei, se constata ca procentul de ocupare al terenului este mediu si ca exista suficient spatiu pentru parcari in incinte.

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun 2 parcari pentru locatarii investitiei si 1 pentru spatiu comercial.

Atat investitiile prezente, cat si cele viitoare vor lua in considerare rezolvarea parcarilor in incinta conform regulamentului de urbanism privind dimensionarea parcarilor.

2.5.6. Disfunctionalitati

In urma analizei situatiei existente reies urmatoarele aspecte:

- Str. Craiovesti in prezent respecta caracteristicile unei strazi de categoria a III – a dar are imprejmuire prea aproape de axul strazii.
- Str. Tufanele in prezent respecta caracteristicile unei strazi de categoria a III – a si are trotuare mari cu posibilitati de a fi transformata in categoria a II – a , ca si tronsonul de est. Actuala documentatie mentine pastrarea categoriei a III –

a impunand doar retrageri pentru o viitoare modificare a gradului.

- Strazile Albastrelor si Trifoiului au carosabilul de 7,0 m latime cu trotuare circa 3,0 m latime, incadrandu-se in strazi categoria a III - a.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

2.6.1. Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Zona luata in studiu are o singura functiune si anume zona mixta S+P+2 locuinte si functiuni de interes public si dotari de interes general, cu urmatoorii indicatori urbanistici:

UTR 1 - zona mixta locuinte si functiuni de interes public si dotari de interes general

P.O.T. = 41%

C.U.T.=1,23

Regimul de inaltime locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general este de S+P+2.

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existente (Str. Craiovesti, Tufanele, Albastrelor, Trifoiului) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiata) profilele carosabilelor se propun a se pastra limitand constructiile;
- zona circulatiei pietonale;
- zona spatiilor verzi (propane) in incinta in studiu si cele existente in zona;

Aceste zone sunt in compatibilitate cu destinatia zonei propusa prin P.U.Z. fiind subfunctiuni componente ale zonei de locuit si de functiuni (comert, servicii).

Aspecte calitative

Zona luata in studiu, ca de altfel si zonele invecinate sunt construite foarte des, doar cladiri mici cu maxim 3 nivele.

Zonele alaturate, in special cartierul Craiovită Noua, este construita in mare parte cu locuinte colective, noi, in general P+4 ÷ P+8.

De asemeni si fronturile la str. Tufanele, Albastrelor, Trifoiului sunt in proportie mare construite individuale P, P+1, dar si P+2.

In aceasi situatie se afla strazile din intreg cartierul Craiovită.

Asigurare spatii verzi si servicii

Zona fiind inceputa in urma cu circa 45 ÷ 50 ani, nu a fost inca completata cu spatii pietonale sau verzi care sunt in prezent in curs de realizare.

In consecinta, atat zona luata in studiu, cat si cele inconjuratoare nu dispun de spatii verzi, cele libere fiind terenuri lasate „pirloaga” pe care nu exista nici macar plantatii agricole.

In zona nu exista nici spatii de interes public dar se gasesc adiacent in

Craiova Noua (politie, dispensare, stomatologii, scoli, gradinite, supermarket, piata, posta).

Riscuri naturale

Zona este in vestul orasului si nu prezinta riscuri naturale (inundatii, alunecari).

Panza freatica este la adancime, terenul fiind bun de fundare.

Gradul seismic este ridicat: 7,5.

In consecinta nu exista pericole naturale, excluzand cutremure, vant, ploi, fenomene meteo, alunecari de teren.

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si neamenajate.

Din analiza situatiei existente nu rezulta necesitatea creerii sau interventiei asupra carosabilelor existente, acestea asigurand cu probleme traficul din zona (in prezent).

De asemeni carosabilele existente si propuse asigura si accesul in toate terenurile (si cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, ci interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor propuse in afara carosabilului de incinta in planul urbanistic aprobat si mentinute in actualul P.U.Z. Pentru viitor se va lua in calcul continuarea str. Tufanele la categoria a III - a.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de suprafata spatiilor neamenajate ce exista in incinte.

Prezentul P.U.Z. intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi si o mareste prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate si neamenajate.

Zona circulatiei pietonale este adiacenta carosabilelor si platformelor din incinta zonei luata in studiu.

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale existente si nu propune noi strazi fata de cele existente si deci suprafata pietonalelor propuse se mareste fata de existent si se va restrange limita constructibilului.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este aproape in totalitate cu constructii mici cu destinatia locuinte P, P+1 sau P+2.

Cladirile sunt in cea mai mare parte in stare buna, fiind construite dupa 1970 cand s-a largit cartierul Craiova.



2.7. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa

Zona luata in studiu dispune de retea de alimentare cu apa pe toate strazile din zona, luata in studiu unde exista conducte 150 Otel care alimenteaza cladirile existente.

Amplasamentul are bransament si nu necesita lucrari de bransare.

Propunerile din PUZ nu afecteaza retelele de apa potabila din zona.

Conducta de pe amplasament va fi restudiata pentru noua investitie.

Canalizare menajera

In zona studiata exista retea de canalizare pe toate strazile, unde exista o conducta de canalizare 200 Beton dar si pe str. Tufanele unde exista conducta 300 Beton pe toata lungimea strazii.

Propunerile din PUZ nu afecteaza retelele de canalizare din zona, urmand a prelua bransamentele viitoare.

Canalizarea pluviala

La Str. Tufanele exista o conducta de canalizare 300 beton care preia zona de locuinte prin str. Oltenia pe directia est - vest.

Pe celelalte strazi nu exista pluviale, apa preluandu-se la rigola.

Apele pluviale pe strazi se preiau la rigola si apoi la teren cu declivitate spre est. Carosabilele de incinta de mici dimensiuni deverseaza la teren (spatii verzi).

Circulatia de incinta mica nu necesita separatoare de hidrocarburi sau solide, apele preluandu-se la teren.

Alimentare cu energie electrica

Zona nu are posturi de transformare care asigura alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente pe Str. Tufanele, dar si pe restul strazilor, pe ambele laturi existand LEA JT.

Pe strazi exista iluminat, atat pe cele din zona, dar si pe cele adiacente

Pe str. Tufanele, pe latura de est, in zona blocurilor, exista PT 126..

Alimentarea cu energie termica

In zona exista numai cladiri de locuit a caror incalzire se face in sistem propriu, in general cu gaze cu centrale termice individuale.

De cand reseaua de gaze a fost introdusa, locatarii au inceput fie sa introduca, fie sa inlocuiasca centralele vechi cu centrale cu condensatie.

In afara zonei, pe str. Tufanele exista termoficare in zona blocurilor de la punct termic.

Alimentarea cu gaze naturale

Introdusa in ultimii ani, reseaua de gaze este prezenta pe str. Tufanele cu ramificatii pe strazile laterale la cladiri P, P+1, P+2 si la blocurile de pe str. Tufanele.

Pe str. Tufanele exista retea de alimentare GN PE 90.

Str. Craiovesti si Trifoiuluie dispun de retea otel Ø50 mm.

Telecomunicatii

La toata zona exista retea de telefonie mobila wireless prin antene telefonice de telefonie mobila.

Pe latura de est a Str. Tufanele, pe stalpi, exista retea aeriana de fibra optica pentru internet, televiziune, telefonie fixa ce permite racordarea viitoarelor constructii.

Gospodarie comunala

Zona este asigurata de serviciul de salubritate care colecteaza gunoii (deseurile) menajere de la platformele gospodaresti cu pubele pentru gunoi. Preluarea se va face selectiv (sticla, plastic, hartie, metal), de la locuintele colective, dar si de la individuale.

Principalele disfunctionalitati

Analiza situatiei existente nu a constatat disfunctionalitati ale retelelor edilitare, fiind un cartier de locuinte colective destul de vechi si de compact.

2.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Prevederile din P.U.G. 2000 creeaza disfunctionalitati atat in planul reglementarilor cat si al abordarii in conditiile de proprietate a terenurilor existente astazi avandu-se in vedere ca in anul 1989 marea parte a terenurilor erau proprietatea statului, iar zona neconstruita, ceea ce a condus la integrarea ei:

1. La data intocmirii P.U.Z. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului (zona era construita);
2. In mare parte cartierul a fost construit cu locuinte medii P+2 - P+4, proiecte individuale.
3. In spatele cartierului au fost construite numeroase zone de locuinte colective in regim P+4 ÷ 8.
4. Dupa anul 2000 au aparut investitii private, in special in domeniul locuinte individuale de tip locuinte cu regim mediu intre P si P+1, maxim P+2.



5. Toate acestea au dus la creerea practic a doua aspecte arhitecturale si anume:

- Locuinte individuale dupa proiecte realizate inainte de 1989.
- Locuinte colective cu expresie moderna in general tip structura cu cadre beton armat – tot inainte de 1989;
- Locuinte individuale in regim P ÷ P+2, construite de investitori privati, in special dupa 1990.

Toate acestea conduc la structura relativ continua cu variatii de expresie arhitecturala.

In zona luata in studiu exista doar locuinte P, P+1 si P+2.

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL			
1. Conditii geotehnice	Teren cu umpluturi din nisipuri cu indesare medie	Se recomanda atentie la apele de suprafata	Zona cu protectie de remodelare
FUNCTIUNI URBANE			
1. UTRI – locuirea zona locuinte colective S+P+3+M maxim	Zona cu functiuni diverse (locuinte P, P+1, P+2 so spatii comerciale)	Zona are terenuri pentru locuinte mici conform P.U.G. aprobat in regim P+2 dar permite locuinte cu spatiu comercial la parter	Zona are potential de diversificare si dezvoltare functionala
2. Alte activitati urbane necesare	Lipsa categorii servicii uzuale (comert, agrement, sanatate) Lipsa dotari functiuni publice ale statului (politie, fisc, posta) Lipsa servicii publice (transport in comun)	Initiative de dezvoltare a serviciilor si functiunilor publice	Zonificare functionala integrata spatial, urbanistic si functional
3. Functiune circulatie si transport	- Accese carosabile subdimensionate fara alternative; - Relatii de trafic insuficiente cu alte zone functionale; - Pietonale mici la carosabile acces; - Carosabil partial restrains pentru dimensiunea cartierului.	- Realizare carosabile incinta; - Modernizare carosabil existent; - Realizare circulatie corelata cu existentul; - Sistematizarea intersectiilor	Organizarea traficului de acces in zona propusa cu cel existent si cu cel de incinta (carosabil + pietonal).

4. Transport in comun	<ul style="list-style-type: none"> - Lipsa transport in comun in zona; - Lipsa legaturi cu transportul in comun existent pe str. Severinului; - Statii distribuite departe de legatura cu zona studiata. 	<ul style="list-style-type: none"> - Marire frecventa pe str. Tufanelor; - Pozitionare statii la legatura str. Severinului; - Realizare traversari pietonale pe toate strazile zonei (marcaje semnalizare). 	<ul style="list-style-type: none"> - Reanalizare; - Modernizare; - Organizare.
5. Functiunea ecologica	<ul style="list-style-type: none"> - Spatii verzi amenajate lipsa; - Spatii degradate; - In incinte (in zona in studiu) spatii libere neamenajate; - Spatiul in zona luata in studiu inexistent; 	<ul style="list-style-type: none"> - Amenajarea spatii verzi in incinta; - Amenajare spatii verzi de folosinta generala; - Amenajare spatii degradate in zona si in zona invecinata; 	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorizarea calitatii aerului; - Combaterea poluarii; - Imbunatatirea calitatii aerului.

RELATII URBANISTICE

1. Probleme social - economice	<ul style="list-style-type: none"> - Zona subdezvoltata cu conditie sociala scazuta; - Cladiri mici in stare mediocra cu nivel financiar redus; - Dotari urbane (servicii, utilitati, transport) insuficiente; - Zone blocuri la limita zonei cu efecte negative. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dezvoltari ale zonelor conexe zonei de locuit; - Asigurarea legaturilor intre zone functionale si intre zona; - Lipsa transport in comun 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonificare viitoare a teritoriului; - Asigurarea circulatiei auto si pietonale; - Asigurarea transportului in comun la legatura intre zone si oras.
2. Probleme juridice	<ul style="list-style-type: none"> - Drepturi litigioase de proprietate asupra terenurilor private; - Drepturi neclare asupra terenurilor intre persoane; - Drepturi de proprietate nestabilite asupra diverselor dotari edilitare (drumuri). 	<ul style="list-style-type: none"> - Legislatie incoerenta; - Legislatie prin care primeaza interesul general. 	<ul style="list-style-type: none"> - Stabilirea de zone de amplasamente; - Rezerve de spatii disponibile; - Stabilirea restrictiilor.
3. Relatii intre	- Zona propusa prioritar	- Crearea de zone	- Organizare functionala

functiuni si spatii diferite	cu functiune locuinte; - Subzone locuinte colective si individuale; - Zona alaturate cu functiunea dotari comert insuficient; - Zona alaturata nu are functiuni de interes public.	cu functiuni complementare (spatii verzi, agrement, dotari); - Creerea de zone cu functiuni publice de cartier (oilitie, circa de cartier, centru de cartier); - Relatii de legatura interfunctionala; - Relatii de trafic (auto, pietonal) intre zone.	compozitionala; - Zonificare fluenta integrata.
------------------------------	---	--	--

2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor

Diminuarea disfunctionalitatilor nu poate fi realizata fara o analiza a tendintelor si a cerintelor actuale privind reglementarea functionalitatilor.

Asa cum am aratat, principala disfunctionalitate este structura amorfa care a dus la insertii arhitecturale in fondul construit de diverse facturi.

Astfel la Str. Tufanele se remarca un front destul de bine construit cu cladiri unitare la inaltime pe latura de vest (P+1,2) si unitar ca expresie arhitecturala.

Aceiasi situatie este si la frontul de pe Str. Albastrele, Trifoiului care insa este cu accente ritmice cu cladiri P, P+1, dar de dimensiuni foarte mici.

Analizand situatia existenta se constata ca nu exista disfunctionalitati mari nici ca trama stradala, nici ca continuitate a fronturilor.

Principala disfunctionalitate a intregii str. Tufanele poate fi considerata aparitia insertiilor cladirilor de dupa 1980 cu alta expresie arhitecturala a blocurilor P+8 si P+4. In acest sens se recomanda cladiri cu numar relativ egal de nivele cu cele existente si cu o expresie arhitecturala, pastrand nivelele orizontale existente si raportul plin gol ca la cladirile existente.

De asemeni se recomanda o gama cromatica unitara (existent propus).

Nu se recomanda alte functiuni si nici alta configuratie a tramei stradale fata de cea existenta.

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investitiilor propuse

Dupa aprobarea P.U.Z. si incheierea investitiilor din zona (cladiri) se vor corela carosabilele din proprietati private cu accesul carosabil major.

Se va reglementa construirea spatiilor cu destinatie comert, servicii la parterul imobilelor cu 2 - 3 niveluri, pastrandu-se functiunea domnianta de „locuinte”.

2.7.3 Categoriile de costuri

A. Costurile investitorilor privati

In afara costurilor obiectivului de baza, in sarcina investitorilor cade realizarea bransamentelor conform avizelor si proiectelor intocmite de destinatorii de retele si implicit aducerea terenului la starea initiala.

De asemeni realizarea carosabilelor, parcarilor, pietonalelor si a spatiilor verzi in proprietatea lor intra in sarcina investitorilor.

B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

P.U.Z. nu propune interventii in sarcina autoritatii publice locale. Realizarea carosabilelor la categoria propusa se va face prin programul de realizare a strazii etapizat in functie de bugetul aprobat.

C. Etapizarea investitiilor

- I. Se vor realiza investitiile din zona.
- II. Se vor realiza bransamentele.
- III. Se va intocmi documentatia pentru realizarea carosabilelor de incinta.
- IV. Se va trasa conturul si apoi se va realiza investitia.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte P, P+1, P+2 (functiune dominanta), marginit pe trei laturi de carosabile, conform situatiei din teren.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea radicala a destinatiei zonei ci doar reanalizarea structurii volumetrice existente si a indicatorilor P.O.T., C.U.T., precum si reglementarea carosabilelor si pietonalelor.

Impactul asupra mediului este redus, avandu-se in vedere ca activitatea este nepoluanta iar zona se afla in intravilan cu locuinte mici.

Locuintele existente nu au factori de impact asupra mediului iar dotarea tehnico – edilitara limiteaza si mai mult agresivitatea functiunii propuse.

Precizam ca toata zona Str. Tufanele are dotari de tipul celei propuse (locuinte cu spatii comerciale la parter).

Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit este inexistentă in zona luata in studiu si aproape tot parcursul zonei luate in studiu.

Zona studiata este o zona construita tipic urbana de strada de categoria a III –

a care pe tot traseul are zona locuinte mici sau terenuri virane neamenajate.

Zona nu a avut nici-o data plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind o zona tipic periferic urbana (nesconstruita si nepoluanta).

Zona luata in studiu nu are decat constructii locuinte individuale, anexe si circulatii carosabile cu strazi categoria a III – a sau categoria a III –a redusa.

Evidentierea riscurilor naturale

Zona fiind intravilana nu este cuprinsa in teritorii fara factori de risc natural.

Factorul de risc existent ce este luat in calcul este cel seismic. Cladirile vor respecta normativele in vigoare privind conformarea si dimensionarea cladirilor pentru zone cu grad seismic 7,5.

Nu exista risc de inundatii sau alunecari de teren, apele freactice sunt la mare adancime, fiind una din zonele mai inalte ale orasului.

Raul Jiu este la distanta mare si deci fara risc de inundatii iar alte cursuri de apa nu exista. Relieful este plat, deci nu exista riscul unor alunecari de teren.

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

Accesul in zona se face pe artere carosabile urbane, neexistand riscuri in sistemul cailor de comunicatii sau al izolarii.

Cladirile vor fi bransate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze, electricitate si in acest sens mentionam ca nu exista riscuri de accidente ecologice chiar daca ele sunt doar parțiale.

Activitatea de locuit nu are reziduuri toxice poluante iar apele reziduale sunt menajere, neavand solide, grasimi sau substante toxice.

Nu se permit fose vidanjabile iar gunoiul este strict menajer si se preiau de serviciu municipal de salubritate.

Investitia propusa nu este singulara in zona si strict reglementata din punct de vedere al factorilor de risc mediu.

Existenta valorilor patrimoniale

Inaintea anilor 1950 zona era neconstruita, existand doar terenuri virane.

Zona a inceput sa se construiasca, intai cu micile locuinte, apoi dupa populare populare a aparut zona cartierul Craiovița Noua.

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1975 cand se realizeaza primele multe locuinte individuale dar si colective (blocuri de locuinte).

Dupa anul 2000 zona devine atractiva si se fac investitii in locuinte, circulatie (strazi) si in cartier apar locuinte colective P+3 ÷ 10.

De aici se deduce ca zona este noua si fara valori patrimoniale, fiind de fapt o zona periferica urbana.

Potential turistic

Zona luata in studiu este in intravilanul Craiovei si nu prezinta potential

turistic si cu atat mai putin balnear.

Pozitia intr-un cartier „periferic” cu locuinte individuale si terenuri virane si excentric fata de zona centrala nu este atractiva pentru activitati turistice. De altfel in zona nu exista dotari de tip turistic (popasuri, moteluri, hoteluri).

Este evident ca in zona nu exista atractii turistice sau zone cu potential turistic.

2.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv modificarea reglementarilor urbanistice in scopul cresterii atractivitatii zonei, ceea ce conduce la cresterea nivelului vietii pentru locuitorii zonei.

Luand in calcul tendinta investitorilor de a amplasa constructii din aria locuintelor in aceasta zona, putem concluziona ca aceasta este in beneficiul populatiei.

Atractivitatea duce la cresterea valorilor imobiliare si la diversificarea locuintelor in folosul populatiei zonei.

Dezvoltarea zonei si atragerea altor investitii are ca urmare dezvoltarea infrastructurii urbane (drumuri, utilitati) in folosul populatiei rezidente.

Avandu-se in vedere ca aceasta artera de tranzit in oras este foarte tranzitata, ridicarea nivelului locuintelor este in interesul cetatenilor aflati in tranzit si al celor ce solicita locuinta in cartierul Craiovita.

Analizand cele aratate, se anticipeaza interesul populatiei pentru propunerile P.U.Z.

Aceste deduceri vor fi confirmate de etapa de consultare si informare a publicului privind utilitatea celor propuse si acordul privind protectia mediului.

Funciunea se incadreaza in existent si nu produce distorsiuni sau disconfort.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. DATE INVESTITIE

Investitia ce a generat P.U.Z. este o constructie de locuinte Sp+P+2 ce se va amplasa pe terenul in suprafata de 377,0 mp, situat la Str. Tufanele si completeaza frontul construit.

Constructia este amplasata astfel:

La nord – 3,0 m fata de limita proprietate

-11,0 m fata de ax carosabil str. Tufanele

La sud – 3,5 m fata de limita proprietate

- nu este determinat carosabil

La est – 1,4 m fata de limita proprietate

-8,0 m fata de str. Craiovesti
La vest -6,0 m fata de limita proprietate.

3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare si reconsiderare luata in studiu este preponderent cu locuinte colective si terenuri private putine.

Stadiul zonei coroborat cu zonele adiacente de-a lungul Str. Tufanele arata un teritoriu cu singura functiune, cea de locuit, este dezvoltata in zona, necesitand functiuni adiacente.

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca evolutia ei s-a produs in etape distincte dupa cum urmeaza:

Etapa I – pana in anul 1950 – in zona luata in studiu nu a existat cartierul numit Craiovita.

Etapa II – dupa anii 1950 – a inceput construirea actualului cartier Craiovita in jurul zonei luate in studiu.

Etapa III – dupa anii 1970 – a inceput construirea de locuinte colective in cartierul Craiovita Noua.

Etapa IV – pana in anul 1989 – s-au construit marea parte a locuintelor aferente cartierului.

Tot din studiul zonei se constata o volumetrie cu fronturi continue si cu cladiri mici si vechi alternand cu constructii noi cu finisaje diverse si alaturat zonei locuinte P+3 ÷ 10.

Din studiul documentatiilor intocmite anterior, a reiesit o tendinta clara de a se investi in cladiri cu destinatii locuinte private conform cu existentul si prevederile P.U.G.

Din nefericire se observa o lipsa a investitiilor in domeniul functiunilor de interes public (gradinite, scoli, crese). Prezentele concluzii ale studiului facut se refera la intregul cartier Craiovita veche care include si zona luata in studiu cap arte integranta cu aceleasi caracteristici. Se remarca si necesitatea functiunilor complementare (comert, servicii).

3.3. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Nu putem face referinta la prevederile P.U.G. doar pentru zona luata in studiu, exonerand tot teritoriul aferent cartier Craiovita Noua.

Studiind deci zona luata in studiu se observa urmatoarele caracteristici:

Zona luata in studiu

- Functiune – zona locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general;
- P.O.T. = 41% maxim;

- C.U.T. = 1,23 maxim.

Aceasta este situatia pentru majoritatea zonei studiate, alternand cu zone de terenuri cu constructii P+4 ÷ 8.

In zona nord a Str. Craiovesti si in zona studiata sunt prevazute zone de locuinte colective prioritar P+4 ÷ 8 maxim.

Zona luata in studiu are functionalitatea zona de locuinte regim maxim de inaltime P+2 si functiuni complementare conform P.U.G.

Zona este delimitata conform P.U.G. de:

- Str. Craiovesti – categoria III – a, o banda pe sens pana la B-dul Oltenia;
- Str. Albastrele – categoria III – a, cu o banda pe sens;
- Str. Trifoiului – categoria III – a, cu o banda pe sens;
- Str. Tufanele – categoria III – a, cu o banda pe sens;

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona prezent studiaza modificarea reglementarilor urbanistice intr-o zona ce face parte din cartierul Craiovita.

Zona este construita avand in general locuinte P+1, P+2 iar alaturat locuinte colective aparuta ulterior anului 1970.

In aceste conditii, cadrul natural este inexistent sau nesemnificativ, neexistand nici cadru cu valoare istorica sau valoare peisagistica.

De retinut ca este o artera de trafic intens fara spatii naturale, ulterior au aparut si constructii in zona serviciilor (str. Tufanele).

3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.5.1. Organizarea circulatiei

Organizarea circulatiei in zona se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand situatia existenta pentru asigurarea unor accese corespunzatoare la investitiile prezente si viitoare in zona studiata.

Principalele artere ale zonei studiate si care alcatuiesc sistemul major de circulatie din zona sunt:

Zona studiata

- Str. Tufanele – la vest, categoria a III – a, cu 7 m latime si trotuare de 2,5 ÷ 3 m pe ambele parti;
- La nord este str. Craiovesti de 7 m latime si trotuar de 2 m pe ambele laturi;
- La est este str. Trifoiului de 7 m latime si trotuar de 1,5 ÷ 2 m latime;
- La sud este str. Albastrele de 7 m latime si trotuar de 2 m latime.

Prezenta documentatie nu propune reorganizarea traficului, si modificarea categoriei strazilor fata de existent.

Investitia propusa prin P.U.Z. nu sporeste traficul si nu afecteaza circulatia rutiera.

Se va realiza semnalizarea rutiera redusa in acest moment.

Consideram actuala configuratie satisfacatoare pe directiile nord – sud si mai putin est - vest.

Investitia propusa are un numar mediu de unitati de locuit ($2 \div 4$ unitati) care impune un numar de 4 autoturisme cu 4 locuri de parcare in incinta deservite de un carosabil de 5,0 m.

3.5.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS 10.144/1, 3, 4, 5 care stabilesc elementele geometrice ale strazilor si intersectiilor de strazi.

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

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.G. aprobat in 2000 si conform existent:

- Str. Craiovesti – pe latura de sud a zonei, strada categoria III – a, cu o banda pe sens si trotuare de $2,0 \div 2,5$ m;
- Str. Tufanele, categoria a III – a, de 7,0 m latime, cu o banda pe semn si trotuare de $1,5 \div 2,0$ m;
- Str. Albastrele – strada categoria a III – a de 7,0 m latime cu o banda pe sens si trotuare de $1,5 \div 2,0$ m.
- Str. Trifoiului – strada categoria a III – a de 7,0 m latime cu o banda pe sens si trotuare de $1,5 \div 2,0$ m.

Toate aceste profile sunt existente si prin actuala documentatie se vor pastra. Carosabilele de incinta vor avea minim 3 m latime.

3.5.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a zonei si anume Str. Tufanele pe directia nord – sud.

Avandu-se in vedere situatia celorlalte drumuri existente din intreaga zona nu exista transport in comun in prezent.

Se propune infiintarea unei linii nord – sud pe B-dul Oltenia si Tufanele

3.5.4. Parcaje si garaje

Zona nu dispune de parcuri amenajate pe domeniul public.

Acestea exista doar adiacent pe est si vest a B-dului Oltenia pentru blocurile de locuinte facute pana in anul 2000.

Dupa aparitia regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008, parcarile s-au realizat in incinta exclusiv.

Prevederile regulementului privind dimensionarea parcarilor se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z.

Zona fiind de locuinte mici, nu se necesita parcuri publice, neexistand cladiri administrative de stat sau de interes general, ci doar pentru locatari.

Se prevad parcuri in incinta pentru spatii comerciale sau servicii.

3.5.5. Intersectii

Zona luata in studiu nu cuprinde intersectii intre doua strazi, ci doar intersectii cu alei carosabile de incinta cu intersectii in cross.

Aceste situatii se vor pastra, nefiind indicate intreruperi de fluxuri pe o strada de categoria a III – a de catre o alta strada de categoria a III – a avand acelasi flux de trafic.

3.5.6. Semaforizari

In zona nu exista si nici nu se recomanda semaforizari cu semne luminoase.

Se vor mentine reglementarile semnalizare rutiera „stop” la accesul in alte strazi sau „cedeaza trecerea”, precum si marcarea trecerilor de pietoni.

In dreptul intersectiilor actuale se va pastra marcajul continuu intre sensuri pentru impiedica depasirile.

3.5.7. Circulatia pietonala

Strazile existente in zona si in zonele adiacente nu sunt existente cu trotuare separate cu spatii verzi si cu latimi conform legii drumurilor.

In conditiile existente si propuse, circulatia pietonala este dimensionata corespunzator si necesita restudieri sau redimensionari, in functie de posibilitati.

Planul urbanistic de zona propune aducerii tuturor cailor carosabile la nivelul strazilor de categoria a III – a prin reglementarile constructiilor la imprejmui si constructii.

3.5.8. Sistematizarea verticala

In zona luata in studiu terenul este plat, diferentele de nivel mici fiind existente atat in zona constructibila, cat si intre circulatiile carosabile si pietonale.

Constructiile propuse implica lucrari de sistematizare verticala sau

terasamente care vor rezolva circulatia pietonala si carosabila in incinta.

Sistematizarea verticala a constructiilor propuse va tine cont de urmatoarele necesitati:

- Declivitati pentru accesele la teren si constructie;
- Asigurarea scurgerii apelor in mod fluent si colectarea la geigere;
- Coerenta retelei carosabile si pietonale existenta si propusa;
- Corelarea acceselor la constructii si circulatii.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedea o singura functiune: zona locuinte individuale in regim S+P+2 maxim.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe (zone de locuite) se propun urmatoarele functiuni:

a. Zona mixta cu locuinte S+P+2 si functiuni de interes public si dotari de interes general. Mentionam ca la str. Tufanele exista un front relativ compact cu locuinte P ÷ P+2 si cu spatii comerciale sau servicii complementare zonelor de locuit.

Prin prezenta documentatie se propune a se realiza o zona mixta cu functiuni locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.

Rezulta o suprafata de 377,0 mp ce a generat P.U.Z. din suprafata de 4538,0 mp ce a fost luata in studiu.

b. Zona spatiilor verzi in spatiul proprietatea Municipiului Craiova si in spatiile proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Aceste zone sunt zone principale urmand a se construi si spatiile verzi din incintele viitoare.

c. Zona circulatiilor pietonale si carosabile, atat in spatiu Municipiului Craiova, cat si in spatiu privat.

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu nu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi propuse in mare parte sunt adiacente cladirilor de locuinte existente si sunt proprietatea investitorilor.

Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.

Spatiile verzi publice in prezent nu exista. Terenurile sunt fie virane, fie cu constructii si anexe si nu au spatii verzi.

Pe viitor se propun spatii verzi atat in incinta, cat si adiacent carosabilelor cu latimea 1,0 m.

Rezulta ca in zona luata in studiu se va adauga 14% spatii verzi, rezultand 20% spatii verzi.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de circulatiile publice (str. Craiovesti, str. Tufanele, Str. Albastrele, str. Trifoiului) existente, precum si cele propuse in incinte.

Planul urbanistic de zona nu propune modificari la trama stradala existenta, pastrand atat traseul, cat si pozitia lor dar revizuind aliniamentul constructibil la cladiri si imprejmuri.

Atat investitia prezenta, cat si cele viitoare vor rezolva circulatia de incinta si accese potrivit avizelor ce se vor obtine. In incinte se va rezolva circulatia dar si parcajele necesare conform R.L.U.

Toate strazile existente se propun prin actuala documentatie de categoria a III – a de 7,0 m latime cu o banda pe sens, 2,0 m trotuar, urmand ca in viitor sa se revizuiasca profilele.

3.6.2. Bilant teritorial (la nivelul zonei luata in studiu)

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	1995,0	44	1995,0	44
2	Suprafete construibile	891,0	20	1043,0	23
3	Suprafate carosabile incinta	204,0	4	264,0	6
4	Suprafete spatii verzi	254,0	6	907,0	20
5	Suprafete spatii neamenajate	1194,0	26	329,0	7
7	Total zona luata in studiu	4538,00	100	4538,0	100

Nota: indicatorii se raporteaza la suprafata de 4538,0 mp fara a se scade suprafata circulatiilor

3.6.3. Bilant teritorial (la nivelul terenului ce a generat P.U.Z.)

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	10,0	2,8	10,0	2,8
2	Suprafete construibile	132,00	35	155,00	41,3
3	Suprafate carosabile incinta	0	0	96,0	24,9
4	Suprafete spatii verzi	0	0	116,0	31
5	Suprafete spatii neamenajate	235	62,2	0	0
7	Total zona luata in studiu	377,00	100	377,00	100

Nota: indicatorii se raporteaza la suprafata care a generat P.U.Z.

3.6.4. Indici urbanistici

- In prezent, conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 43/2000, zona este cu destinatie locuinte individuale P+2 cu regim de inaltime maxim P+2, P.O.T. maxim = 35% si C.U.T. maxim = 1,05.
- Se propune prin P.U.Z. prezent, zona locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general S+P+2 cu regim maxim de inaltime S+P+2, P.O.T. maxim = 41% si C.U.T. maxim = 1,23 pe zona UTR 1.
- H maxim
 - 12,5 m la cornisa
 - 16,0 m la coama pentru sarpante

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a imobilului proiectat se va face de la reseaua de apa din zona aflata pe str. Tufanele a investitiei (conducta 150 Otel) care alimenteaza si celelalte case din zona printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate ce se va realiza prin conducta din polietilena pentru apa potabila.

Presiunea si debitul necesar obiectelor sanitare (bai + bucatarii) vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilitati de inchidere sectionala a retelei de apa pentru posibile interventii ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

Conducta de apa va fi pozata pe spatiul verde din incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.



Toate strazile din zona au alimentare cu apa Ø150 Otel.

La autorizatia construire se va prezenta proiectul de protejare al conductei avizat de C.A.O.

Propunerile din PUZ nu afecteaza celelalte retele de apa potabila.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura"

stabileste distantele minime între retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adâncimea minima de înghet;

- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru sursa de apa si puturi de medie adâncime.

CANALIZARE

Evacuarea apelor menajere si pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane Ø100. ce se vor racorda la conducta de canalizare de 200 Beton aflata sub carosabil care preia si celelalte locuinte din zona.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Conductele de canalizare vor fi pozate pe spatiul verde existent in incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Canalizarea exista pe toate strazile din zona.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura"

stabileste distantele minime între retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.



Din prescripțiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minima de înghet;

- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

- Din prescripțiile "Normelor de igiena" privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981.1984 mentionam ca :

- Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru constructiile propuse, avandu-se in vedere puterea instalata estimata 50 kVA prin racord la medie tensiune si puterea absorbita de 140 kVA, bransamentul se va asigura subteran la postul de transformare existent in zona la strada acceptat de C.E.Z. printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel la subtraversarea partii carosabile. Puterea relativ mica a zonei propuse nu necesita alt post de transformare, existand disponibil in zona.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului Parter propus spre construire.

Propunerile din PUZ nu afecteaza rețelele electrice existente.

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 între 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protectie pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distantele fata de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul



PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distante sunt urmatoarele:

- distanta fata de

- retelele de apa si canalizare

- pe orizontala 0,5 m

- pe verticala 0,25 m

- termice, apa fierbinte

- pe orizontala 0,5 m

- pe verticala 0,2 m

- drumuri

- pe orizontala 0,5 m

- pe verticala 1 m

- gaze

- pe orizontala 0,6 m

- pe verticala 0,1 m

- fundatii de cladiri

- pe orizontala 0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari în apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Retelele electrice existente si propuse în localitatile studiate respecta normele SC CEZ Distributie SA, precum si cele din domeniile conexe.

În principal se face referinta la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a încrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor



electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de imbunatatiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

ALIMENTARE CU CALDURA

Cladirile existente (locuinte individuale) nu sunt bransate la reseaua de termoficare si se incalzesc si folosesc apa calda de la centrale proprii.

Asigurarea acestor utilitati se propune prin racordarea la retelele existente de gaze care se va face conform unui proiect intocmit ulterior conform cerintelor prezente si viitoare.

Propunerile din PUZ nu afecteaza sistemul de alimentare cu gaze existenta in zona luata in studiu.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru imobilul propus a se construi este necesar bransament la reseaua de gaze naturale existenta in zona pe str. Tufanele pentru aragazul de bucatarie din imobilul propus dar si pentru centralele termice de gaze viitoare din otel Ø40.

In zona luata in studiu exista conducta de gaze naturale pe latura de est care alimenteaza locuintele existente pe str. B-dul Oltenia si alta care alimenteaza locuintele din str. Tufanele.

Bransamentul se va face conform proiectului ce se va intocmi de proiectanti autorizati.

În ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 si STAS 859/91.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare-masurare (cu debit pâna la 600 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar) :

- | | |
|--|------|
| - la cladirile civile cu grad I - II
de rezistenta la foc | 12 m |
| - la cladirile civile cu grad III - IV
de rezistenta la foc | 15 m |
| - fata de marginea drumurilor carosabile | 8 m |

Distante minime între conductele de gaze si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 si STAS 8591/1-91.

Propunerile din PUZ nu afecteaza retelele de gaze existente care vor trebui extinse.



TELECOMUNICATII

In toata zona exista retele ale operatorilor locali de fibra optica pentru telefonie, internet, televiziune.

Telefonia mobila se face wireless prin antene pe terasele blocurilor invecinate.

Investitia propusa se va racorda la reseaua aeriana de fibra optica existenta la cofret de bransament si de aici la apartamente.

Exista de asemenea si optiunea racordarii individuale wireless prin antene parabolice.

Racordarea investitiei nu afecteaza reseaua existenta.

GOSPODARIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura colectarea deseurilor precum si transportarea acestora la depozitul centralizat de deseuri al orasului in baza unui contract incheiat cu fiecare proprietar de teren in parte.

Colectarea se va face la platforma gospodareasca in incinta prevazuta cu recipiente de colectare selectiva imprejmuita cu gard si prevazuta cu sifon de pardoseala cu separator solide si punct apa pentru spalarea platformei.

3.8. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal propune modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei in sensul reanalizarii functiunilor si indicatorilor.

De asemeni se urmareste creerea cadrului legal pentru amplasarea in zona de functiuni compatibile cu P.U.G. 2000 in conditiile existente in prezent in teren si a tendintelor de dezvoltare imobiliara actuale.

Functiunile propuse nu sunt poluante, fiind comune in orice zona a orasului.

De asemeni nu produc nici-un dezechilibru intre existent si viitor, atat din punct de vedere urbanistic, cat si ca impact asupra mediului.

Nici-una din functiunile propuse (locuinte) nu sunt poluante, avand impact nesemnificativ asupra mediului.

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere, se vor amenaja si spatiile verzi de incinta care vor mari suprafata inexistentă din acest moment a intregii zone.

Prin conditiile de constructibilitate se vor lua masuri pentru eliminarea surselor potentiale de poluare:

- Se vor preveni deversari accidentale de ape menajere la teren;
- Se vor folosi centrale termice ecologice conform directiva C.E.;
- Se recomanda folosirea energiilor alternative:
 - o Panouri fotovoltaice;



- Panouri solare;
- Energie geotermala.
- Se vor colecta selectiv deseuri;
- Se vor amenaja spatii verzi in incinte;
- Se vor prevedea separatoare de hidrocarburi si solide la parcare;
- Se vor amenaja platforme gospodaresti.

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinandu-se cont atat de orientare cat si de asigurarea insoririi conform normelor:

- Cladirile vor fi racordate la reseaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la prevederile legii locuintei;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti;
- Se vor respecta normele de protectia mediului specifice locuintelor.

Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protectie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent teritoriul are zone de teren neamenajat sau nedelimitat care nu este plantat sau are vegetatie crescuta necontrolat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor contribui la suprafata necesara de spatiu verde.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z. privind suprafetele de spatii verzi.

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Retele edilitare sunt existente si necesita extindere si redimensionare pentru zona luata in studiu.

Totusi pentru intreaga zona studiata sunt necesare extinderi ale tuturor retelelor utilitare, avandu-se in vedere previziunile privind dezvoltarea imobiliara a intregii zone fara investitii mari.

Mentionam ca retelele din zona au fost dimensionate si construite odata cu constructia de locuinte si extinsa la constructiile ulterioare de dupa 1990, putand prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionam ca prevederile prezentului P.U.Z. nu modifica semnificativ gradul de aglomerare fata de P.U.G., ci doar partial regimul functional aplicabil

doar in cazuri restranse si deci la numar mic de utilizatori (procentul P.O.T. fiind mic).

De asemenea cea mai mare parte a cladirilor existente sunt bransate la utilitatile zonei din partea de cladiri vechi, la str. Craiovesti sau ramificatiilor str. Tufanele, Albastrele, Trifoiului.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Terenuri proprietate publica

Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme pietonale, spatii libere adiacente carosabilelor, precum si spatiile din jurul zonelor adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.

3.9.2. Terenuri proprietate privata a statului

In zona luata in studiu nu exista terenuri sau cladiri proprietate privata a statului sau a primariei Craiova.

3.9.3. Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafetele de teren proprietatea persoanelor fizice in cazul de fata.

Domeniul privat este in constituit din:

- Suprafete cladiri de locuit realizate in perioada 1945 – 1990 si cele incepute dupa 1990 in zona adiacenta fiind locuinte colective P+4 ÷ 10;
- Suprafetele private neconstruite inregistrate conform plan vizat de O.C.P.I.

Investitia se realizeaza pe teren proprietate privata a persoanelor fizice.

3.9.4. Obiective de utilitate publica

Zona luata in studiu este in mare proportie cu locuinte individuale in stare mediocra sau buna construite dupa 1945 si dupa 1990.

In afara de acestea mai exista in zona luata in studiu la frontul de la Str. Tufanele si mici constructii provizorii cu destinatii comert (chioscuri) sau servicii pentru populatia zonei.

In consecinta in zona nu exista obiective semnificative de utilitate publica, fiind destul de mica investitia propusa, se poate considera ca nu exista obiective de utilitate publica ce pot fi luate in evidenta.

3.9.5. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In urma analizei situatiei existente se constata ca nu sunt necesare reevaluari ale tramei stradale care ar impune expropriari si treceri in domeniul public al unor terenuri datorate profilurilor existente relativ mici in viitorul apropiat.

In aceste conditii in care nu se propun expropriari pentru utilitate publica si modificari de tipuri de proprietate si deci circulatia terenurilor este inexistentă.

Eventualele vanzari – cumparari intre proprietari privati nu modifica regimul juridic si nu determina o circulatie a terenurilor intre public - privat.

Situatia prezentata arata ce costuri vor cadea in sarcina autoritatilor locale domeniu public si dotarea tehnico – edilitare.

Toate acestea se vor executa in functie de programul de investitii al primariei si bugetul local.

3.10. Gestionarea deseurilor menajere

Zona fiind aproape in totalitate construita cu constructii de locuit individuale in regim P ÷ P+2, acestea colecteaza gunoiul menajer in incinta in pubele individuale.

Cu putin timp in urma s-a declansat actiunea de colectare selectiva pentru gospodariile individuale in saci plastic specializati pentru sticla, metal sau plastic.

Gunoiul menajer individual se preia prin sistemul de salubritate.

Se preconizeaza ca in cazul locuintelor private sa se amenajeze in incinta platforme mici prevazute cu sistem spalare si preluare la canalizare a apelor iar pubelele sa permita colectarea selectiva in cazul dotarilor (comert, servicii, birouri) se vor amenaja platforme gospodaresti cu colectare selectiva. Amplasamentele vor respecta normele ordinului 119/2014 al Ministerului sanatatii.

Platformele carosabile si parcarile vor fi prevazute cu separatoare hidrocarburi si solide.

Persoanele fizice sau juridice, proprietari si sau asociatiile de proprietari se obliga sa se doteze cu pubele specializate si sa incheie contracte cu serviciul pentru preluarea deseurilor iar pentru deseuri cu regim special se vor incheia contracte separate cu firme specializate in acest tip de deseuri.

3.11. Obiective propuse prin P.U.Z.

In prezent, zona luata in studiu are destinatia locuinte P+2 maxim cu P.O.T. = 35% maxim si C.U.T. = 1,05 maxim.

In teren in str. Tufanele exista locuinte mici cu P, P+1, P+2 dar si spatii comerciale mici individuale, dar mai ales la parterul locuintelor P+1 si P+2.

P.U.Z. – ul propus modifica functiunea zonei care ramane tot locuinte individuale dar si functiuni de interes public si dotari de interes general cu acelasi regim de inaltime P+2 maxim cu subsol tehnic, dar modifica indicatorii P.O.T. si C.U.T. dupa cum urmeaza:

P.O.T. propus = 41%

C.U.T. propus = 1,23

De asemeni se consemneaza functiunea de zona mixta locuinte si functiune de interes public si general.

Se permit spatii comerciale si servicii mici complementare zonei de locuit. se stabilesc aliniamentele si reglementari privind volumele si fatadele cladirilor viitoare.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit in urma cu 20 ani, care in urma evolutiei proprietatilor, au impus noi reguli de construire.

In acest caz consideram ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care prin planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea in contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Prezenta documentatie respecta prevederile hotararii definitive si irevocabile a instantei privind anulara in parte a fostului P.U.Z.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal si Rgulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Intocmit,
Arh. Diaconescu
Sef proiect,
Arh. Ionescu R.





S.C. CONSARH S.R.L.	
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

PROIECT NR. 1823/2018

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
MODORA FLOREL
MODORA VIOLETA MARIA

RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA
STR. TUFANELE, STR. CRAIOVESTI, STR.
TRIFOIULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII
LOCUINTE Stehnic+P+2 CU SPATIU
COMERCIAL LA PARTER

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

**„Reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele – str. Craiovesti
– str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2
cu spatiu comercial la parter”**

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplica pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.
prin permisiuni si restrictii;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de constructii si
destinatia zonei luate in studiu – zona cuprinsa intre strazile
Tufanele, Craiovesti si Trifoiului;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei
studiate sunt:

- Se permite construirea de locuinte individuale S+P+2si
functiuni de interes public si dotari de interes general.
- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si
la terenuri existente;

- Nu se schimba destinatia zonei care conform PUG era locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 maxim nivele in zona mixta locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general;
- Pentru constructiile destinate locuintelor individuale, regimul de inaltime este S+P+2 nivele, P.O.T. = 41%, C.U.T. = 1,23;
- Prezentele reglementari sunt valabile pentru toata zona luata in studiu, inclusiv locuintele individuale.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000. Nu exista P.U.Z. in zona.

Art. 2 – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru relazarea locuintelor, precum si cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se mentioneaza:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul-actualizata iunie 2017
- OUG nr.51 din 21.06.2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si pentru prorogarea unor termene
- Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
- Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
- Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
- Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
- Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
- Legea 190/ 2009 - sectiunea,7
- HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016
- Legea 50/ 1991 actualizata 2018 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2018
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
- Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)
- Legea 184/ 2001^s privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect (actualizata la data de 06.04.2017)

- Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale (actualizata la data de 22.06.2016)
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata 07.11.2017)
- Legea 265 /2006 privind protectia mediului
- Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)
- Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

Art. 3 – Documentatiã s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Modora Florel si Modora Violeta conform conform avizului prealabil de oportunitate nr. 11/20.09.2019.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Art. 4 – Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – str. Trifoiului;
- La est – str. Craiovesti;
- La nord – str. Tufanele;
- La vest – limita proprietate.

Art. 6 - Odata aprobat , impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE **A TERENURILOR**

4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art. 7 – Terenul luat in studiu este neconstruit iar adiacent zonei luate in studiu este cartierul Craiovitã cu cladiri de locuit individuale cu nivel P, P+1, P+2.

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii in afara celor propuse prin P.U.Z. in zona luata in studiu (zona locuinte).

Art. 9 – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P privind amplasarea in functie de punctele cardinale si dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile) (str. Genistilor detine retele: canalizare, apa, C.E.Z.. gaze, iluminat public, internet, fibra optica).

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general care vor avea aviz mediu si D.S.P.

Art. 11 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 12 – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.

Art. 13 – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

Art. 14 – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

Art. 15 – Retragera fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate dupa cum urmeaza:

Retrageri str. Tufanele

- Limita imprejmuire la 8,0 m din axul strazii;
- Aliniament construibil la 9,0 m din axul strazii.

Retrageri str. Trifoiului

- Limita imprejmuire la 6,0 m din axul strazii;
- Aliniament construibil la 6,0 m din axul strazii (existent).

Retrageri str. Craiovesti

Latura sud

- Limita împrejurire la 6,0 m din axul strazii;
- Aliniament construibil la 8,0 m din axul strazii.
Latura nord(existent blocuri)
- Limita împrejurire – fiind blocuri nu exista;
- Aliniament construibil blocuri la 9,0 m din axul strazii.

Art. 16 – Retragerea la strada Str. Craiovesti se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate. Alei carosabile nu exista in zona studiata dar se vor realiza in incinta proprietatilor acese carosabile.

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

Art. 17 – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insoirea pe cat posibil.

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari.

Art. 19 – Se va pastra nivelul S+P+2 maxim conform zonelor, conform PUZ dupa aprobare pentru zona luata in studiu cu functiune locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul strazii Craiovesti, str. Tufanele si Trifoiului conform plan reglementari pentru terenurile private din zona luata in studiu, cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova aflate in zona luata in studiu.

b) Conformarea constructiilor

Art. 21 – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de intaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia cladirilor, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si

raportul plin – gol conform cu aspectul general existent si gama cromatica existenta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reseaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzătoare de intoarcere.

Art. 23 – Circulatia pietonala sau pentru vehicule usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- In zona luata in studiu nu exista parcarile sau circulatii de incinta.
- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor construite anterior in zona alaturata celei luata in studiu.
- Se vor prevedea parcarile in incinte.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art. 24 – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa (fosa vidanjabila). In cazuri justificate se permit puturi forate.

Art. 26 – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament nu exista retele edilitare ce se propun a se face cu bransamente la str. Craiovesti.

• Alimentare cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care mentionam (bransamente):

Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 – 1988 retele exterioare de distributie – Alimentari cu apa;
- 3.051 – 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor.

• Retele electrice si de telecomunicatii

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare si exista la str. Craiovesti, Tufanele, Albastrele, Trifoiului.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celalalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;
- PE-104/2002 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri e

Liniile electrice de joasa tensiune sunt existente si nu se vor modifica pentru latura de vest a zonei studiate. Traversarea partilor carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La str. Craiovesti exista linii electrice si pentru iluminat. Exista de asemeni medie tensiune pentru posturile trafo din zona.

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte.

Telecomunicatiile sunt existente si vor fi mentinute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.
- La str. Genistilor exista cablaj Romtelecom.

• **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. In cartierul Craiova exista retea de termoficare pentru zona de blocuri P+3-10.

• **Rețele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza casele existente si care nu este afectata la str. Craiovesti, Tufanele, Albastrele, Trifoiului.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanta minima presiune redusa	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate mare parte (90 – 95%) cu regim maxim P, P+1, P+2.

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa. Se va respecta prevederea de regim de inaltime S+P+2 nivele maxim locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei;
- Realizare racorduri la utilitatile din zona;
- Realizare acces din str. Craiovesti.

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona studiată pot fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generala existenta si a proprietatilor h maxim = 2,40 m respectand retragerile din profile.

Art. 31 – La frontul stradal, imprejmuirile vor fi realizate din feronerie pe soclu beton sau lemn tot pe soclu beton.

Art. 31A – intre proprietati se pot construi imprejmuiri din prefabricate beton, P.V.C., caramida, B.C.A., lemn.

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.

Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.

Se va respecta procedura de spatii verzi.

Se vor mentine spatiile verzi existente Craiovesti, Tufanele, Albastrele si Trifoiului.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

Art. 34 – Functiune principala

Zona luata in studiu are o singura destinatie „zona locuinte” si functiuni adiacente spatii comerciale.

- Zona locuinte individuale S+P+2 si functiuni de interes public si dotari de interes general;
- Nu se permit alte functiuni in afara celor de mai sus;
- Zona mixta este propusa pe suprafata luata in studiu;
- Restul zonelor alaturate pastreaza destinatia stabilita prin documentaile de urbanism aprobate anterior (locuinte individuale si colective la est.

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldirea propusa.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din strada Craiovesti;

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune realizarea in teren a accesului propus la investitia ce a generat P.U.Z. din str. Tufanele auto si pietonal.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele la str. Craiovesti, Tufanele, Albastrele, Trifoiului.

- Nu se vor folosi fose vidanjabile;

- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.
- Retelele exterioare existente nu se modifica;
- Bransamentele se vor executa conform avizelor detinatorilor de retele;
- In cazuri justificate se permit puturi forate.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritorialii:

- P.O.T.
 - o 41% maxim- pentru pentru zona locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general
- C.U.T
 - o 1,23 maxim pentru pentru pentru zona locuinte colective sau individuale cu sau fara spatii comerciale

Regim S+P+2 maxim.

H maxim - 12,5 m la cornisa

- 16,0 m la coama pentru sarpante

Funcțiuni permise

- Funcțiune – locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.
- Se permit functiuni complementare (servicii, comert) zonei de locuit de mici dimensiuni: croitorie, mici spatii comerciale alimentare, casnice, cosmetice, detergenti, farmacie la parterul si locuintelor la frontul stradal.

Funcțiuni interzise

- Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto (orice functiuni generatorare de factori poluanti pentru aer, sol, apa).

Art. 40 – Constructiile se vor realiza in functie de marimea si destinatia investitiilor, respectandu-se P.O.T. si C.U.T. reglementat.

Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta fie la parterul si demisolul cladirii asigurandu-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 – Evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 – Alcatuirea tipurilor de cladiri sau functiuni in apartamente pe nivel sau cladire poate ramane la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Art. 44 Se permit mici constructii provizorii cu functiuni complementare zonei de locuit cu caracter provizoriu in conditiile respectarii Legii 50.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect
Arh. Ion



STUDIUL GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE Stehnic+P+2E CU SPATIU
COMERCIAL LA PARTER**

**Str. TUFANELE, NR. 28,
Mun. CRAIOVA,
Jud DOLJ**

PR. NR. 345 / 2022



**BENEFICIARI: MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA
MARIA**

APRILIE

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
LOCUINTE Stehnic+P+2E CU SPATIU
COMERCIAL LA PARTER**

**Str. TUFANELE, NR 28,
Mun. CRAIOVA,
Jud DOLJ**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

345 / 2022

Beneficiari:

MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA

RESPONSABIL STUDIU Ing. Sprincenaru



REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE Stehnic+P+2E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **MUN. CRAIOVA, STR. TUFANELE, NR. 28, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiari: **MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA**
- c) proiectant studiu geotehnic – **S.C. PROGEO EXPERT S.R.L.**
- d) responsabil studiu – Ing. Sprincenatu Florin

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este 7_1 (gradul 7 cu o perioada de revenire de 50 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi din nisipuri mijlocii si mari prafoase, cu pietris si moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie pe primii 1.1 – 1.3 m umede la foarte umede;
- Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate de la 1.1 – 1.3 m in jos.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 154$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 222$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 159$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ si $P_{pl} = 238$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m si latimea fundatiei $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 233$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{cr} = 407$ kPa .

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

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

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

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Sprincenatu Florin.,

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin

Ing. Sprincenatu Mihaela..

Ing. Balan Adela ..

APRILIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv Elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	12
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	13
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	13
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	15
CONCLUZII SI RECOMANDARI	16

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fisa foraje (FG1, FG2)

2.1 DATE CLIMATICE

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

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

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

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 489,0 mm. Media lunii iunie este de 71,3 mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

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

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

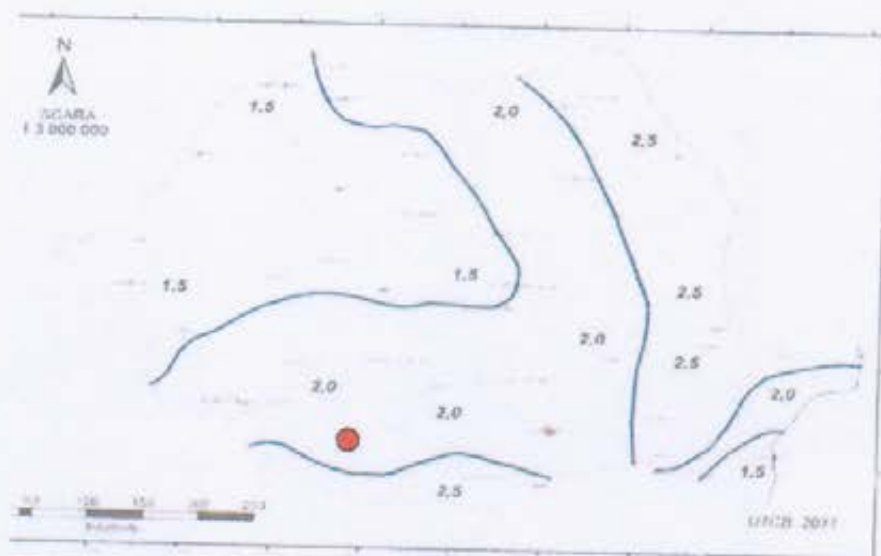
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

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



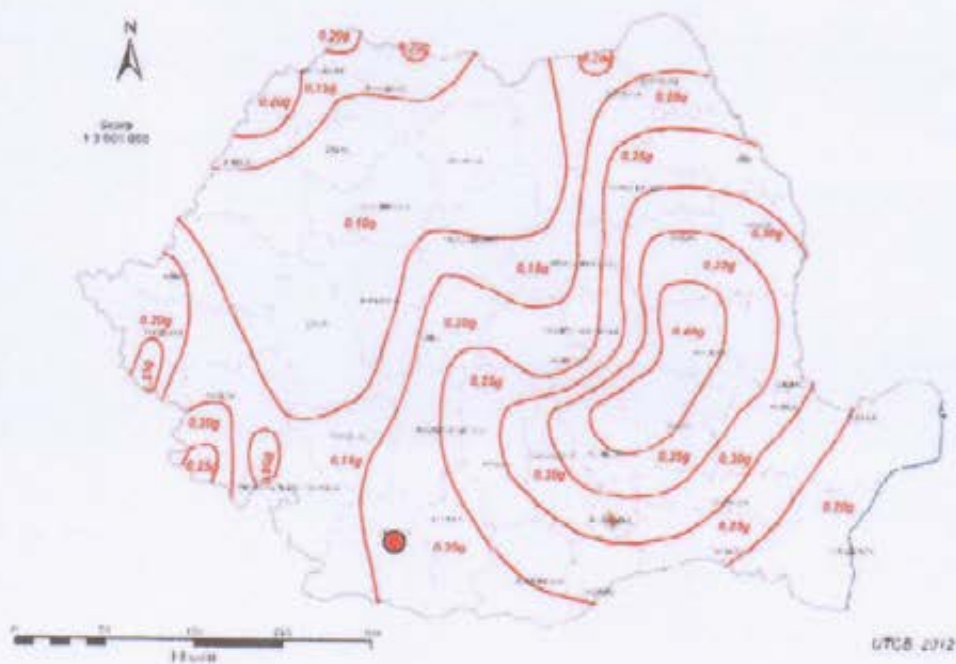
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului q_b cu $IMR=50$ ani (CR 1-1-4/2012)

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



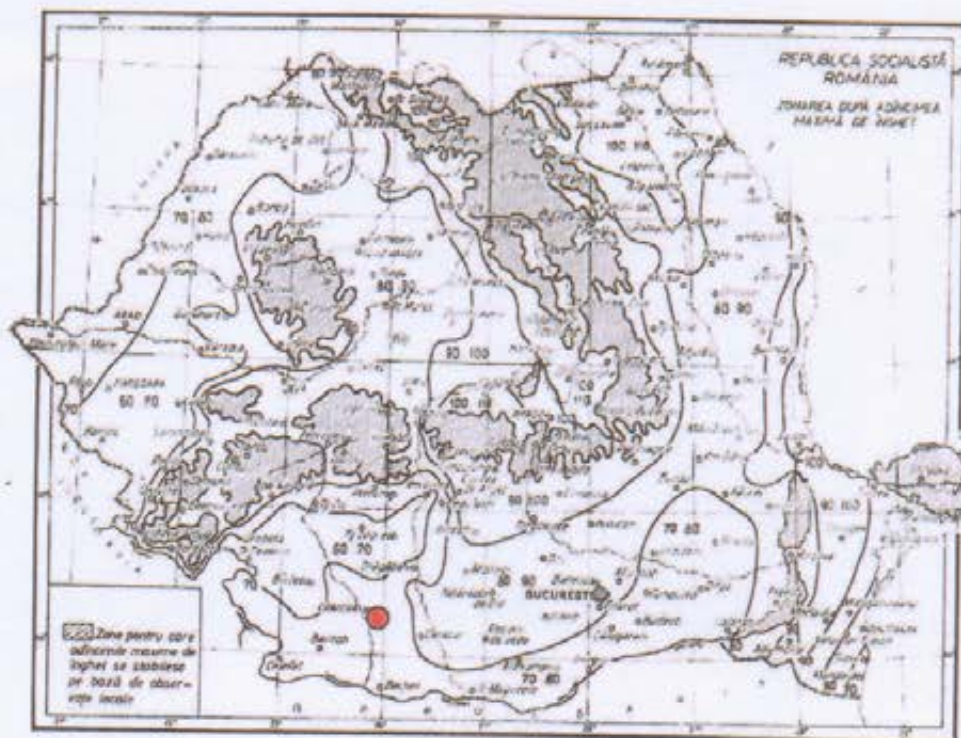
1 Zona de valori caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_k (kN/m^2), pentru altitudin $A = 1000\text{ m}$ (NOTA: Pentru altitudin $A = 1000\text{ m}$ valoarea caracteristică a încărcării este $s_k = 1,5$)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0,20g$ cu IMR = 225ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt $T_c = 1,0\text{s}$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani);





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



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

2.2 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

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

Cap. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuisme la epuisme normale	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie uniforma**.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

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

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

Unde :

A = sectiunea trasversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibilă la deformatii plastice se poate determina cu relația :
 $P_a = R_d/20$

Penetrarea dinamică standard (S. P. T.) constă în determinarea numărului de lovituri N aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pământurilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pământurilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pământurilor care se determină în laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%];
γ_a	Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³];
γ_s	Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³];
W	Umiditatea naturală a materialului	[%];

≡ Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

W_c	Umiditatea de curgere	[%];
W_p	Umiditatea de framantare	[%];
I_p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I_c	Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S_r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I_d	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];

K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U _l	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea în edometru**

$M_{2,3}$	Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
$a_{v2,3}$	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	Tasare specifică	[cm/m];

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

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinărilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor consemnate în fișa geotehnică a forajelor sunt:

- ✓ **Umpluturi din nisipuri mijlocii și mari prafoase, cu pietris și moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie pe primii 1.1 – 1.3 m umede la foarte umede;**

✓ Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate de la 1.1 – 1.3 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 8.9 + 11.9 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 - 0.68$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.2 + 19.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 91 - 119 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 17 + 32^\circ$
✓ coeziunea	$c = 2 + 7 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 2.5 – 2.9 m si s-a stabilizat la adancimea de 2.0 – 2.3 m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii si nivelul apei se poate ridica.

Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajul realizat, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (1; 2; 5).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

$$P_{ef} < P_{conv} \text{ si}$$

$$P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$$

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

$$P_{ef \max} < 1.2 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

- excentricitati dupa ambele directii:

$$P_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala .}$$

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea preliminara a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor P_{conv} minime pentru clasa respectiva de

pământ, dar este obligatorie verificarea ulterioară la stările limită de deformare (P_{pl}) și de capacitate portantă (P_{cr}).

În categoria pământurilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate și pământurile coezive (argiloase) cu $I_c < 0.5$ sau cu $E > 0.90$.

Presiunile convenționale se determină luând în considerare valorile de bază P_{conv} din tabele.

Valorile de bază din tabele corespund cu presiunile convenționale, cu lățimea talpii $B = 1\text{ m}$ și adâncimea de fundare $D_f = 2.0\text{ m}$.

Presiunile convenționale de calcul sunt centralizate în **tabelul 1**, pentru adâncimi de fundare ($D_f = 0.8 - 4$) și lățimi ale fundațiilor ($B = 1; 2; 5$) pentru care au fost calculate și presiunile de deformare plastică P_{pl} (cu care se compară sau se înlocuiesc la construcțiile de importanță ridicată sau pentru terenurile proaste de fundare).

Calculul terenului de fundare la starea limită de deformare (P_{pl})

Pentru efectuarea calculului trebuie îndeplinite condițiile:

- pentru fundații încărcate centric:

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

- pentru fundații încărcate excentric:

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

în care:

P_{ef} - presiunea verticală pe talpa fundației, provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

$P_{ef\max}$ - presiunea verticală maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală în cazul excentricității după o singură direcție;

$P_{ef\max}$ - presiunea maximă verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală, în cazul excentricității după ambele direcții;

P_{pl} - presiunea corespunzătoare unei extinderii limitate a zonei plastice în terenul de fundare;

Pentru fundații de formă dreptunghiulară în plan P_{pl} se calculează cu relația:

- pentru construcții fără subsol :

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

- pentru construcții cu subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma x B x N_1 + (2q_e + q_i) / 3 x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

în care:

m_l - coeficient al condițiilor de lucru ;

γ - media ponderată a greutății volumetrice de calcul a straturilor de sub fundație cuprinse pe o adâncime de $B/4$ măsurată de la talpa fundației (kN/mc);

B - latura mică a fundației (m);

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

Q - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupurile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;

R - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;

m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de 5° si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

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

in care :

γ^* - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

N_γ, N_q, N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^* al straturilor de sub talpa fundatiei ;

q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;

c - valoarea de calcul a coeziunii straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);

$\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$ - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ^*, c^*, λ^* si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

Rezultatele calculelor sunt centralizate in tabelul 2 pentru presiuni la starea limita de deformatii (PpI) si la starea limita pentru capacitate portanta (Pcr) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (P_{conv})
pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	2	5	
	0.8	154	160	171	Umpluturi din nisipuri mijlocii si mari prafoase, cu pietris si moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie
FG 1	1	164	174	182	Umpluturi din nisipuri mijlocii si mari prafoase, cu pietris si moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie
	1.5	188	198	204	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate
FG 2	2	193	203	207	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate
	2.5	197	207	216	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate
	3	199	208	222	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate

Intocmit
Ing. Spracenu Florin

Verificat
Ing. Popescu

TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)
 pentru diferite latimi (B= 1; 2.0; 5m) ale fundatiilor
 si la diferite adancimi de fundare (0.8- 3m) calculate conform STAS 3300/2-85 si NP 112/2014

Forajele FG1, FG2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						1	2	5	1	2	5	
1	0.8	18.8	21	6	1.6	159	173	186	233	266	363	Umpluturi din nisipuri mijlocii si mari prafoase, cu pietris si moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie
2	1	18.4	21	6	1.6	168	181	198	256	288	384	Umpluturi din nisipuri mijlocii si mari prafoase, cu pietris si moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie
3	1.5	17.2	20	5	1.6	186	197	211	275	302	385	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate
4	2	14.2	20	5	1.6	197	206	216	287	310	379	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate
5	2.5	13.6	20	4	1.5	207	216	224	308	330	396	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate
6	3	12.4	20	4	1.5	218	225	238	327	347	407	Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate

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

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlq + cxNcxlq$$

Intocmit

Ing. Sprancenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari ;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este slab la mediu pentru fundare si este constituit din:
 - ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii si mari prafoase, cu pietris si moloz, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie pe primii 1.1 – 1.3 m umede la foarte umede;
 - ✓ Nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede la saturate de la 1.1 – 1.3 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 8.9 + 11.9 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.64 - 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.2 + 19.3 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare la medie $M_{2-3} = 91 - 119 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 17 + 32^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 2 + 7 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 2.5 – 2.9 m si s-a stabilizat la adancimea de 2.0 – 2.3 m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii si nivelul apei se poate ridica.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 154 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 1.0\text{m}$ si $P_{conv} = 222 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 5\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 159 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 1.0\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 238\text{kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 3\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 5\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 233 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 1.0\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 407 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.5m de la nivelul terenului;

- *se recomanda realizare de fundatii continui armate sau tip radier pentru asigurarea unei bune hidroizolarii pentru constructiile cu subsol, cat si pentru transmiterea de presiuni efective mai mici terenului;*
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor si rerealizarea unui strat din balast sau piatra sparta compactat cu grosimea de 10 - 15cm, sau mai gros in apropierea nivelului freatic, sau la coborarea sub nivelul freatic, la un grad de compactare de 97% $E_{vd} > 20\text{MPa}$;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare, ce nu se pot compacta se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi din balast sau piatra sparta pana la atingerea cotei generale de fundare.
- Fundul sapaturii va avea usoare pante 2-3% catre exterior pentru eliminarea apelor din precipitatii;
- In situatia coborarii cu sapaturile la adancimi de peste 2.0 m se va avea in vedere realizarea de rigole, base si epuismenete directe;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 – 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopa $K_s = 2.1 - 2.3 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m ;

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2**, cu un risc geotehnic MODERAT si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
 - natura terenului slabe la medii de fundare;
 - nivelul al apei si riscul epuismenete normale;
 - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{s}$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

Paminturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de natura nisipo prafosa la argiloasa cu compresibilitate mare la medie (P3) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un materiale mediocre (3c; 3b) din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

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

Avind in vedere tipul climatic cit si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui modul de deformatie liniara $E = 85 \text{ daN/cm}^2$ pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E = 110 \text{ daN/cm}^2$ pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coefficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,30$;

- din punct de vedere eolian (actiunea vintului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83, cat si cu placa dinamica;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de $1,5 \text{ m}$ si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 2 pentru adancimi mai mari de 2 m cat si langa constructii sau limita de proprietate, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente, sapaturile vor fi sprijinite.
- La realizarea lucrarilor de terasamente vor fi respectate toate normele de sanatate in munca si de protectie a muncii;
- **documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074 - 2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa**
- Pentru fazele ulterioare (D.T.A.C., P.T.) este necesare aprofundarea studiului geotehnic prin realizarea de foraje, incercari si analize de laborator suplimentare pe amplasamentu concret al constructiilor.

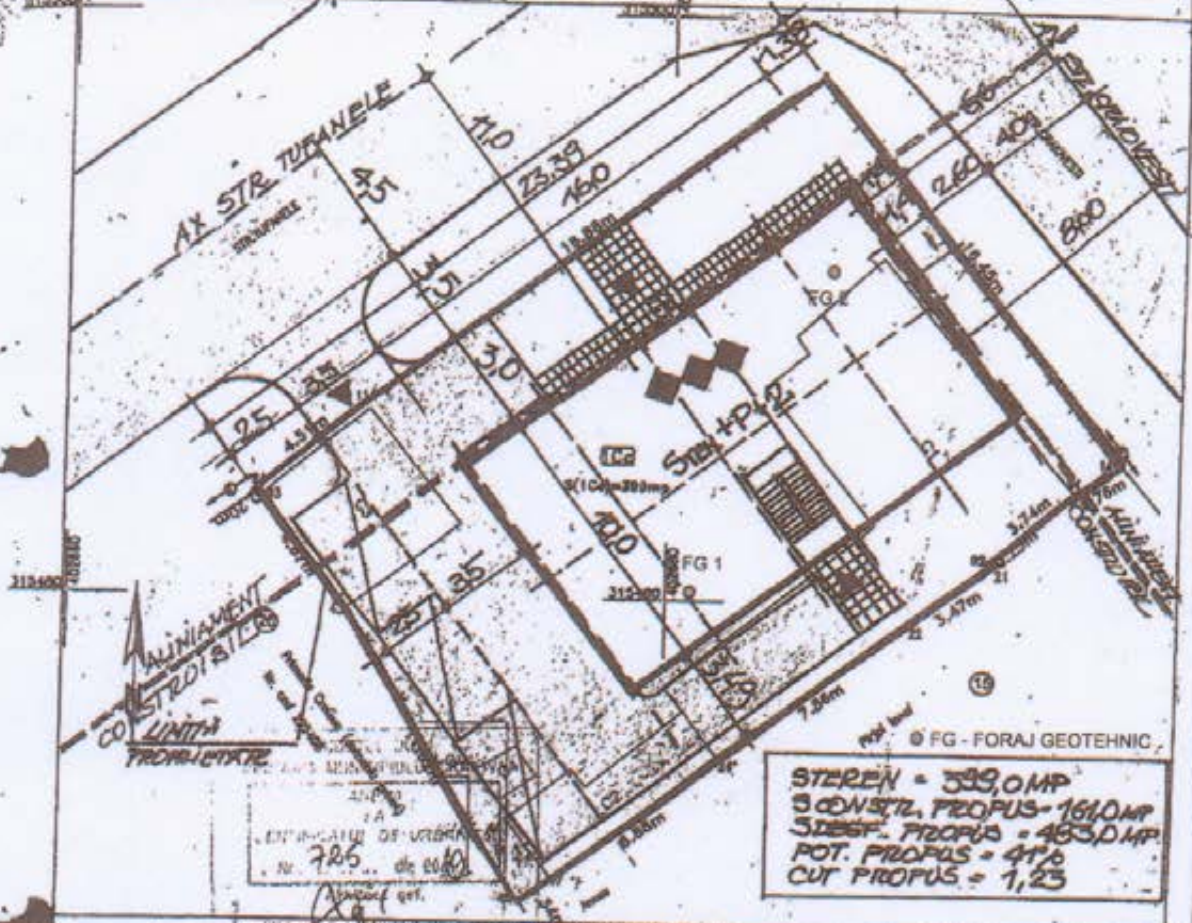
Sef Proiect,
Ing. Sprincenatu Florin

Verificat,
Ing. Popescu Petre

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCALA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
22874	399	Craiova, str. Tufanale, nr.28 (foat nr.32), Jud. Dolj
Carta Funciara nr.	UAT	Craiova



STEREN = 399,0 MP
 S CONSTR. PROPUS = 161,0 MP
 S DESF. PROPUS = 483,0 MP
 POT. PROPUS = 41,0
 CUT PROPUS = 1,23

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata	Mentii
1	Co	399	Imobil imprejmuit cu gard de beton, gard de lemn, construit si gard de pisa de sarna
Total		399	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	68	Sup.constr.deasupra solului = 68mp, Casa de locuit
C2	CA	15	Sup.constr.deasupra solului = 15mp, Anexa
C3	CA	23	Sup.constr.deasupra solului = 23mp, Anexa
C4	CA	2	Sup.constr.deasupra solului = 2mp, Anexa
Total		128	

Suprafata totala masurata a imobilului = 399mp Suprafata din act = 377mp

Confirm anexarea masurata la teren, a constructiilor si a documentatiilor anexate la aceasta actiune sau realitatea din teren
 Executant Stefanescu Viorel



Semnatura si stampila
 Data 12.2016

Se confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

SD6/2017

Semnatura si data



Stampila OCPI

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

19 file scrise
5 anexe

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

- exemplarele 1,2 la beneficiar;
- exemplarul 3 la elaborator;

Resp lucrare : Ing. Sprincenatu Florin



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1484 / 2019

Intocmit astăzi: **04/07/2019**, privind cererea **121737** din **12/06/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1162** din **03/06/2019**

1. Beneficiar: MODORA VIOLETA-MARIA

2. Executant: Iulius Florentina-Elena

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe
Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj cu form avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CO nr. 725	09.04.2019	act administrativ	PRIMĂRIA CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1484 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului:
"Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter în bloc
Craiova, str. Tufanele, nr. 28, jud. Dolj" respectă prevederile art. 264 alin (1) din Regulamentul privind
avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

planșeroul;

dovada achitării tarifulor legale;

cererea de recepție;

copia avizului de începere a lucrării;

certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;

inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care asigură omnia puncta;

în format digital;

calculul analitic al suprafeței delimitate prin puaz;

memorial tehnic;

planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scară 1:500;

planul de încadrare în zonă.

În vederea verificării tehnice a planului topografic s-a face obiectul prezentei cereri a fost analizat planul
topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul unitar de
proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Mare Neagră 1975, a fost verificată scaralata rezultatelor
măsurătorii și au rezultat următoarele:

1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Mare Neagră
1975, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în condiții stabilite de
regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și
baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor
rețelei de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-au calculat
suprafața zonei de interes.

2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului "Elaborare PUZ în
vederea construirii unei locuințe Stehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter în bloc Craiova, str. Tufanele, nr. 28,
jud. Dolj" este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan. Zona interesată în proiect este în bloc Craiova,
Craiova, str. Tufanele, nr. 28 fost nr. 32, jud. Dolj identificat cu numărul cadastral 227544 și înscris în
cartea funciară 227544 UAT Craiova. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are înscris în cartea funciară nr.
4538ron, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1:500.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

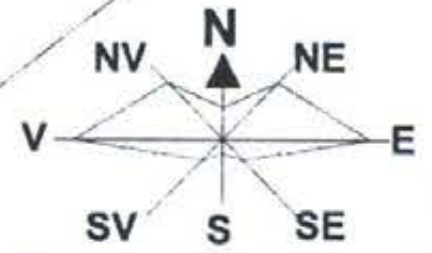
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
RÔXANA LAURA ÔPREA

PLAN TOPOGRAFIC
sc. 1:500





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

Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de
procesul verbal nr. 1434 data 12.09.19

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
121+321 X 09
Rec. (data)
Mădălina I
REA

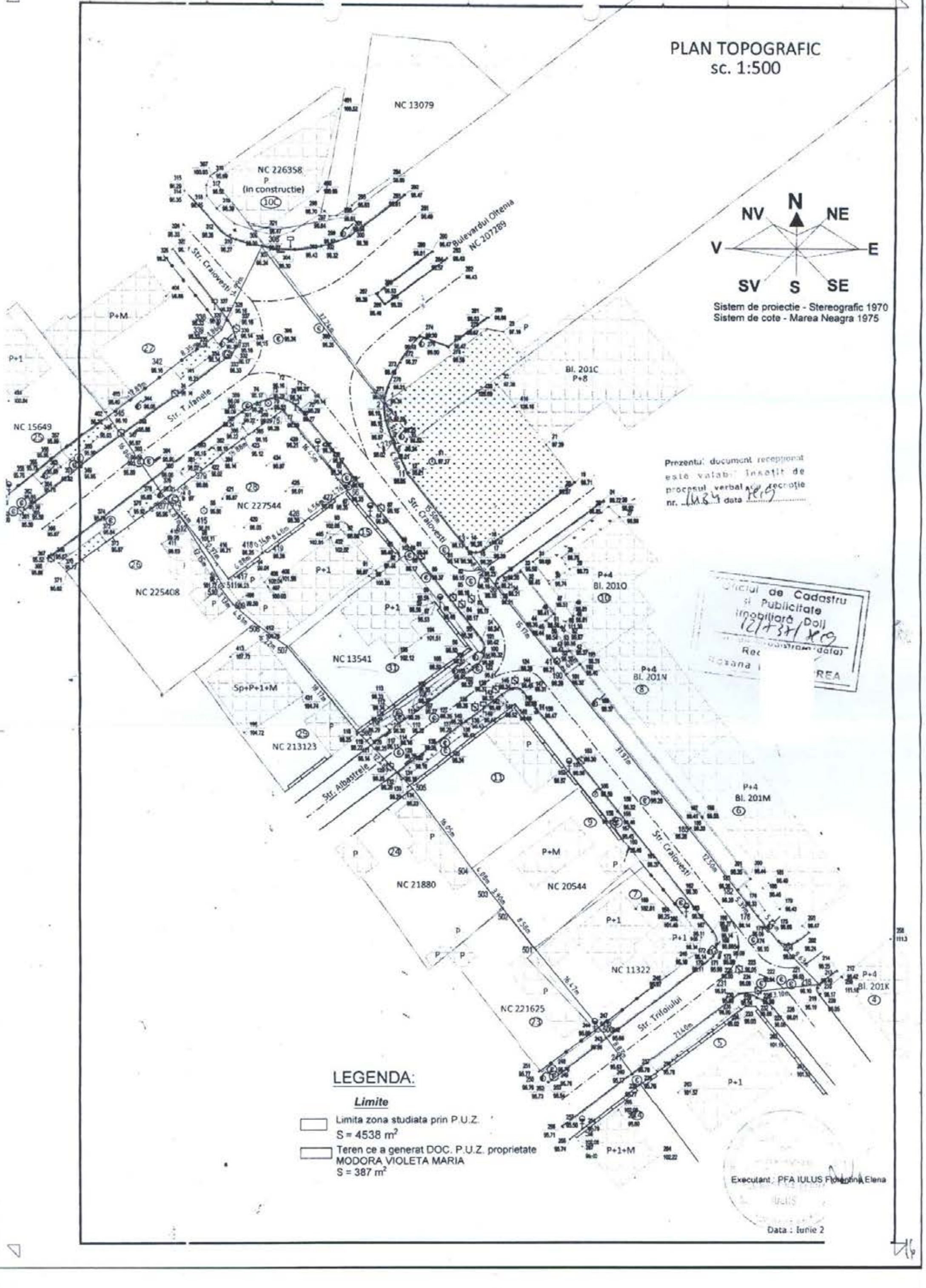
LEGENDA:

Limite

-  Limita zona studiata prin P.U.Z.
S = 4538 m²
-  Teren ce a generat DOC. P.U.Z. proprietate
MODORA VIOLETA MARIA
S = 387 m²

Executant: PFA IULIUS Florentina Elena

Data: Iunie 2





**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE+P+2
CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN INCADRARE IN P.U.G.**

Prezentul document excepțional este valabil în vederea procesului verbal de înregistrare nr. 1624 din 18/07/2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
121431/18/07/2019
Reș. TOKANA

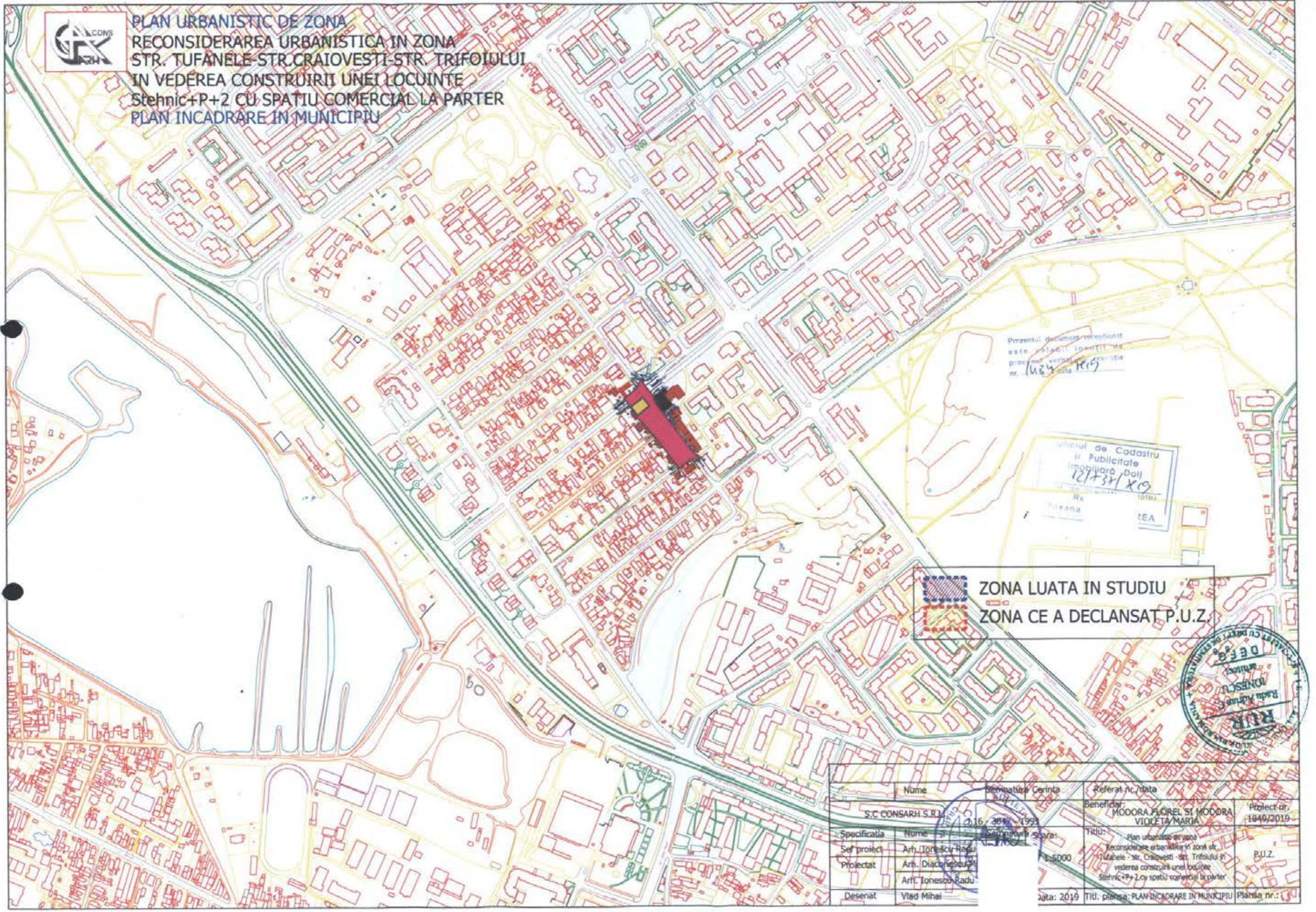
**ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.**



Nume		Beneficiar	
S.C. GENSARH S.R.L.		MODORA FLORELA SI MODORA VIOLETA MARIA	
Ser proiect		Proiect nr.	
Am. Ionescu Florin		1849/2019	
Proiectat		Titlu	
Ing. Diaconescu M.		P.U.Z.	
Desenat		Data: 2019	
Vlad Mihai		TIU: planșă: PLAN INCADRARE IN P.U.G.	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU



Prezentul document reprezentativ
 este elab. în cadrul
 procesului verbal nr. 1084/2019

Oficiul de Cadastru
 și Publicitate
 Imobiliară Doj
 121+331/109
 Re
 Sibiana
 IEA

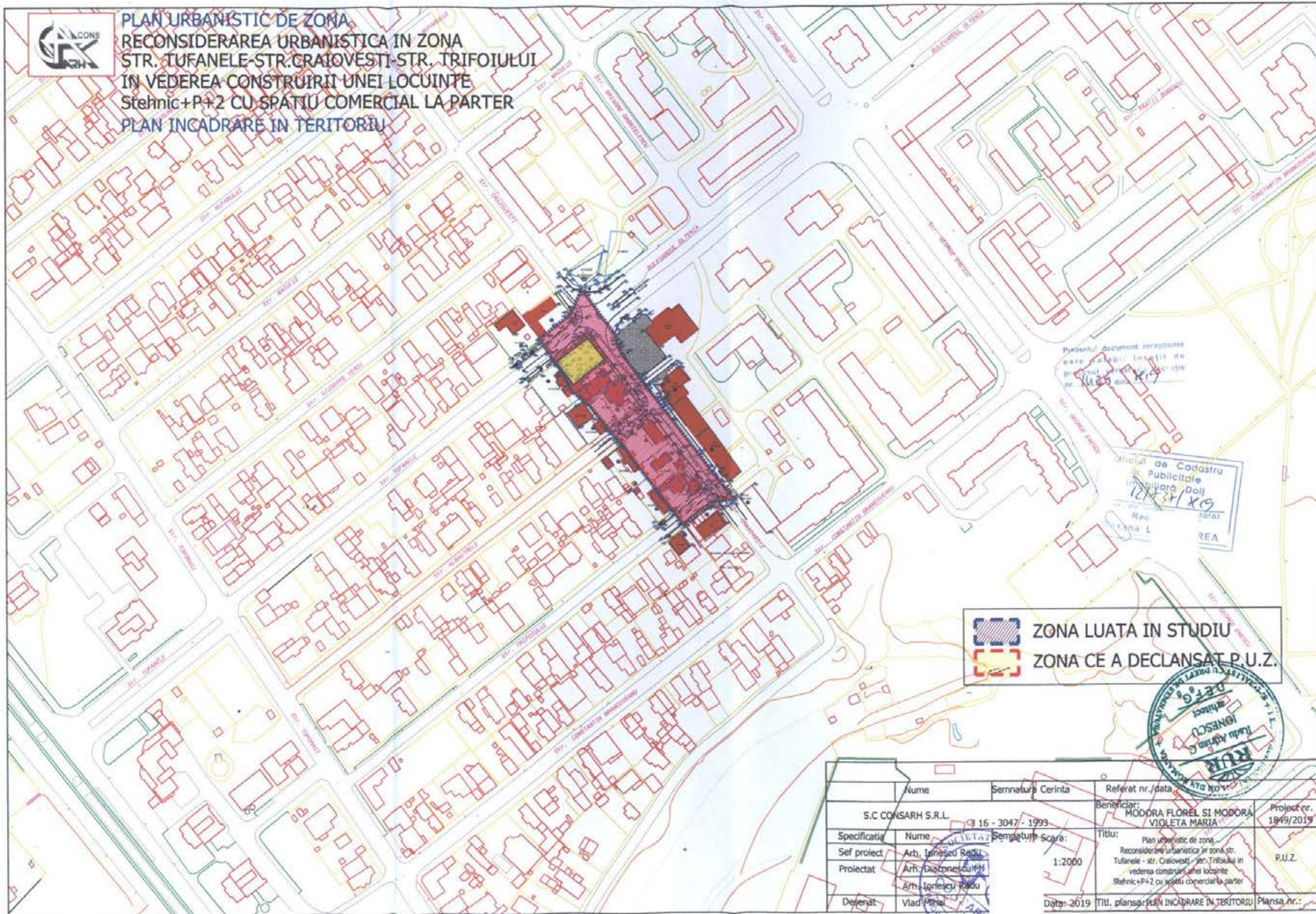
ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



Nume	Semnatura/Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	016/2019	Beneficiar: MODORA FLORELA SI MODORA VIOLETA MARIA Proiect nr. 1849/2019
Specificatia	Nume	Titlu
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu	Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Desenat	Vlad Mihai	Titlu: planşa: PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU Planşa nr.:





**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR.CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN INCADRARE IN TERITORIU**



Pentru acest document recepționat este valabil înscrisul de proces verbal nr. 1439 din 12.05.2019

Oficiul de Cadastru Publicitate
Județul Iași
Rec. 12.05.2019
V. K.G.
REA

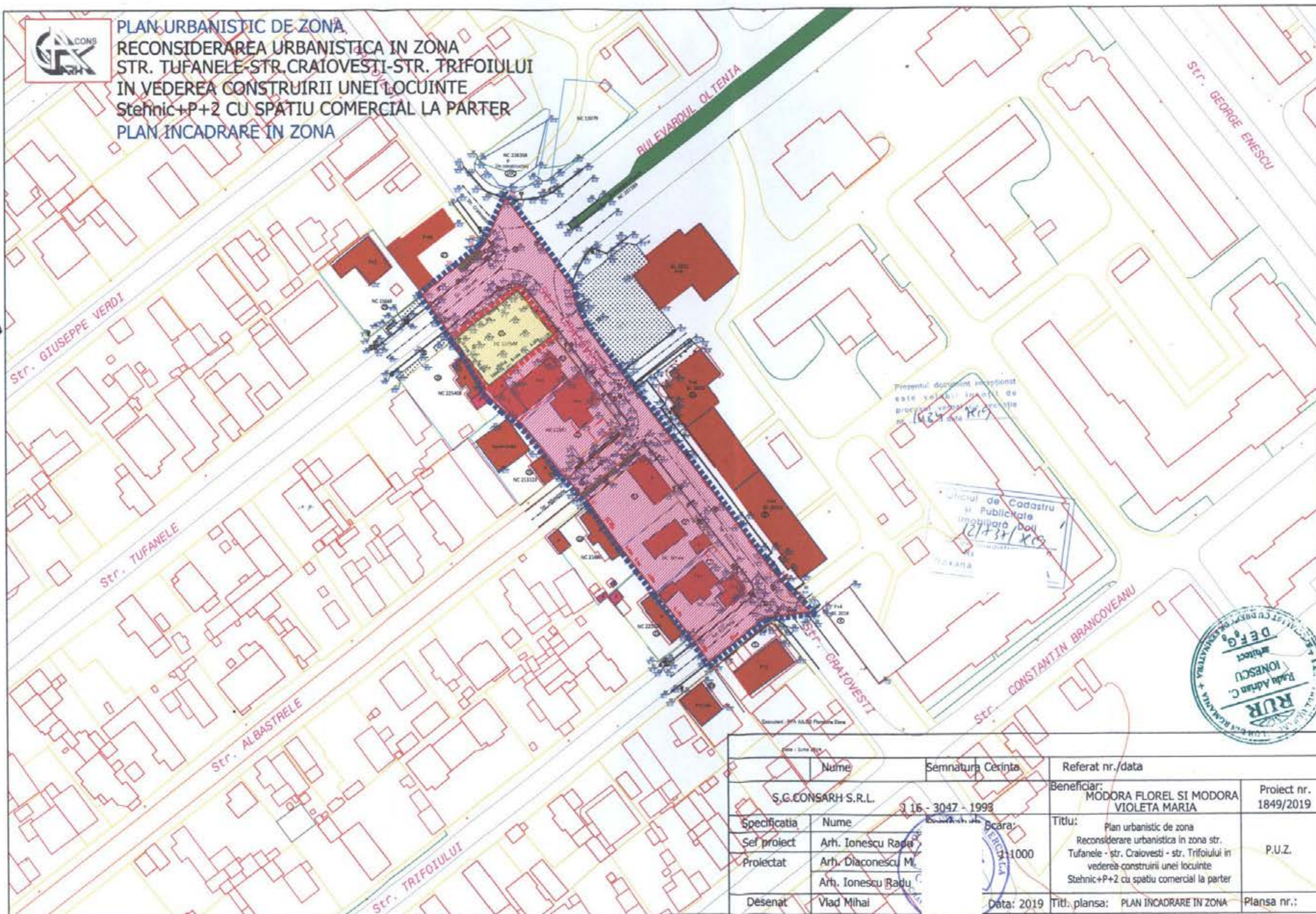
 ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
	S.C. CONSARH S.R.L.		16 - 3047 - 1993	Beneficiar: MODORA FLORELI SI MODORA VIOLETA MARIA
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:2000	Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu Mihai			Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Desenat	Vlad Mihail			Data: 2019
				Titlu, planşa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU
				Proiect nr. 1849/2019
				P.U.Z.
				Planşa nr.:



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN INCADRARE IN ZONA**



Prezentul document excepțional este valabil în scopul de proiectare urbanistică în baza nr. 16/2016 art. 109

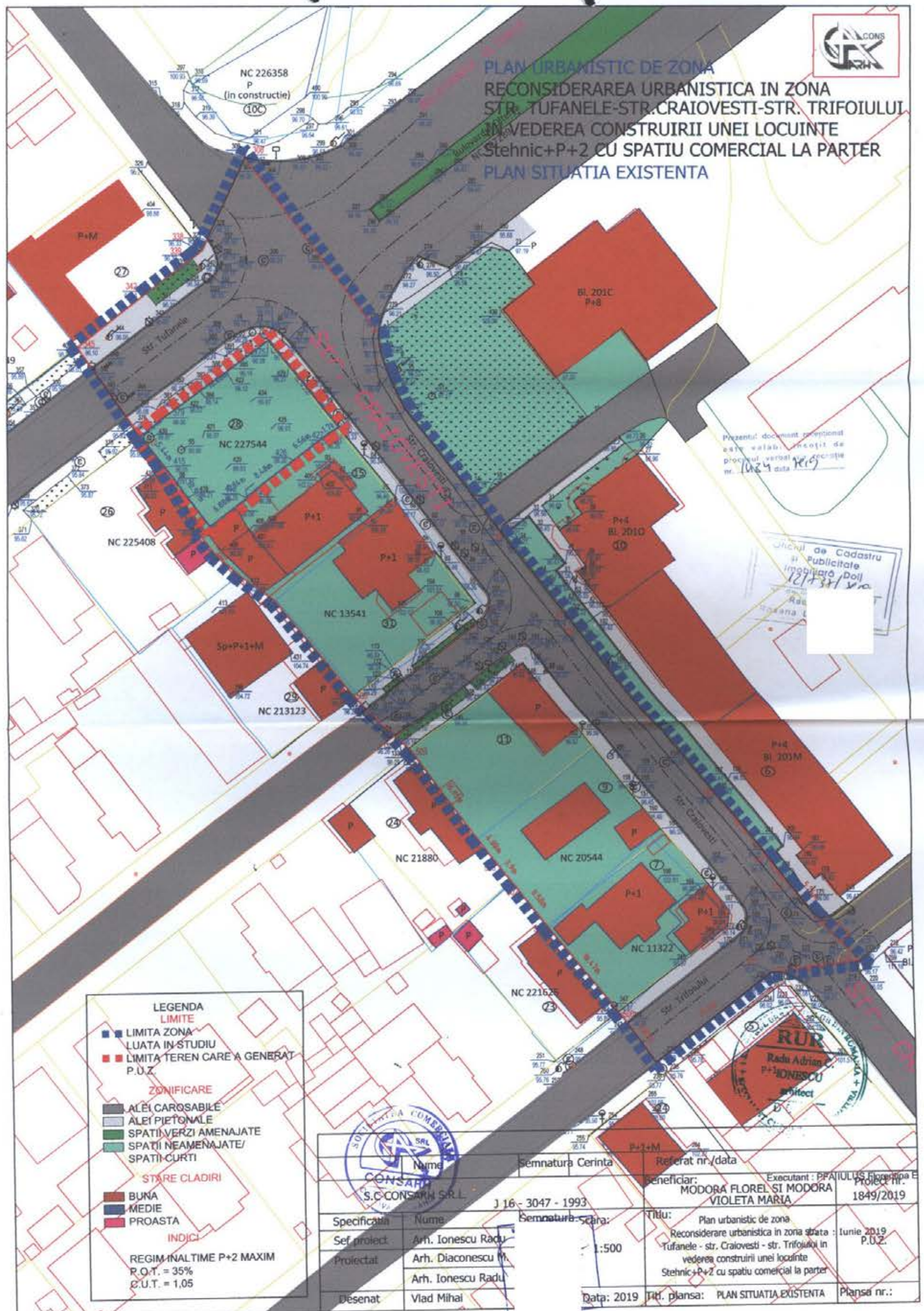
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dol
121737/100
Mădăraș



S.G. CONSARH S.R.L.		Beneficiar:	
Nume	Semnatura Cerinta	MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA	Proiect nr. 1849/2019
Specificatia	Nume	Titlu: Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu	Data: 2019	Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA
Desenat	Vlad Mihai		



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN SITUATIA EXISTENTA



Prezentul document conceptual este valabil însoțit de proiectul verbal nr. 1024 data 10.09.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Doj 1217381/2019

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII NEAMENAJATE/ SPATII CURTI

STARE CLADIRI

- BUNA
- MEDIE
- PROASTA

INDICI

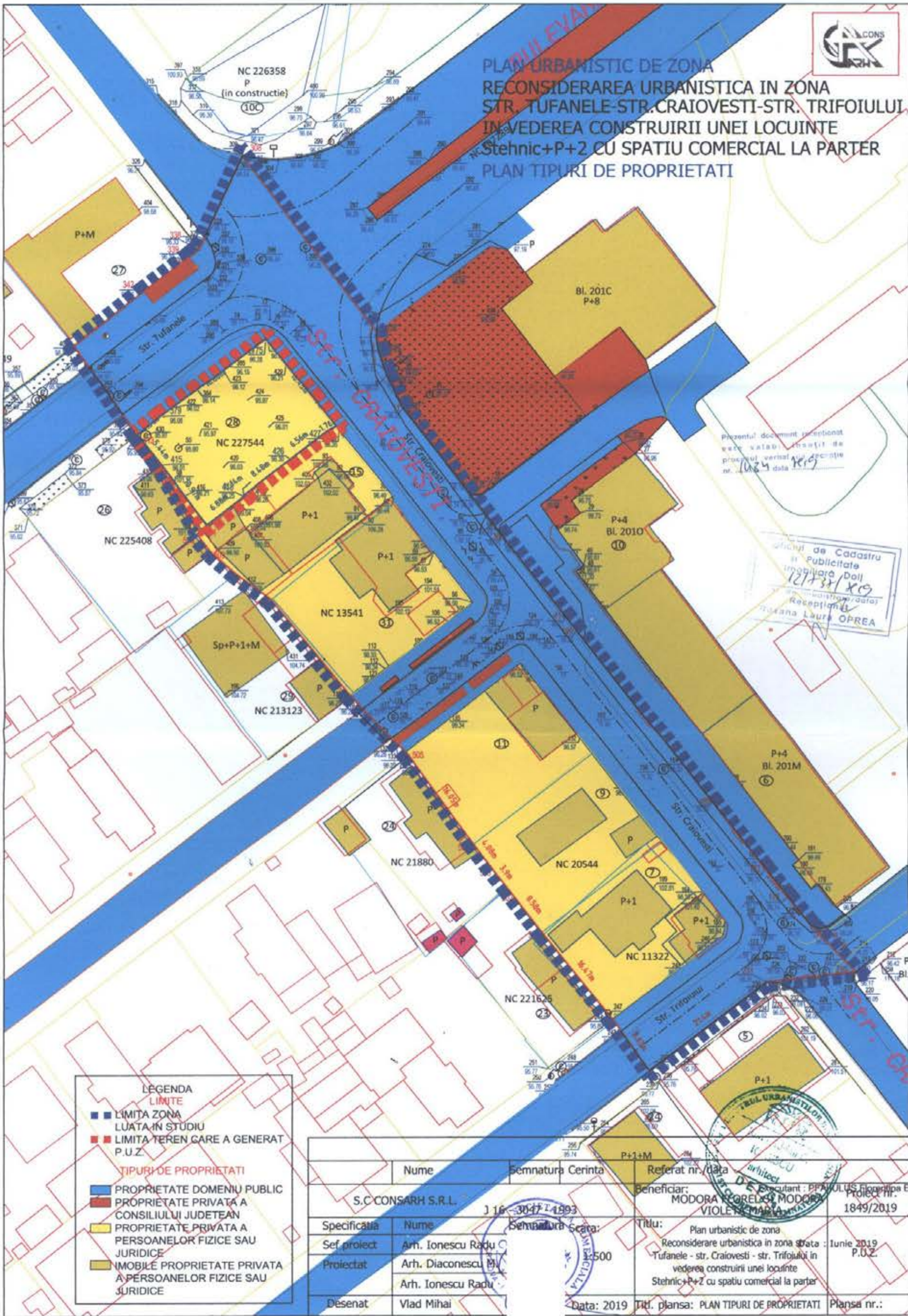
REGIM INALTIME P+2 MAXIM
 P.O.T. = 35%
 C.U.T. = 1,05

Nume	Semnatura Cerinta
S.C. CONSAR SRL	J 16 - 3047 - 1993
Specificati	Nume
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu
Desenat	Vlad Mihai

Referat nr./data	Beneficiar:	Executant:	Proiect nr.
	MODORA FLORELI SI MODORA VIOLETA MARIA	PPA IULIUS Florința E	1849/2019
Titlu:	Plan urbanistic de zona		Junie 2019
	Reconsiderare urbanistica in zona stada : Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter		P.U.Z.
Data: 2019	Titl. plansa: PLAN SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.:	



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN TIPURI DE PROPRIETATI**



Prezentul document interzice orice schimbare a conținutului de proiectul urbanistic de zonă nr. 1024 data 2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
121732/1819
Recepționat
Tudora Laura OPREA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

TIPURI DE PROPRIETATI

- PROPRIETATE DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA A CONSILIULUI JUDETEAN
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- IMOBILE PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16-3047-1893	Beneficiar: MODORA RECRELISS MODORA VIOLETA MARIA	Proiect nr. 1849/2019
Specificatia	Nume	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Plan urbanistic de zona	
Proiectat	Arh. Diaconescu M Arh. Ionescu Radu	Reconsiderare urbanistica in zona	Data: Iunie 2019
Desenat	Vlad Mihai	Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter	P.U.Z.
		Data: 2019	Titl. planşa: PLAN TIPURI DE PROPRIETATI Planşa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN MOBILARE URBANA



prezentul document urbanistic este valabil înscris în procesul verbal nr. 1024 data 18.09.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 12/731/18.09.2019
 Recop
 Ștefana Lău
 EA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII NEAMENAJATE/ SPATII CURTI

PROPUNERE

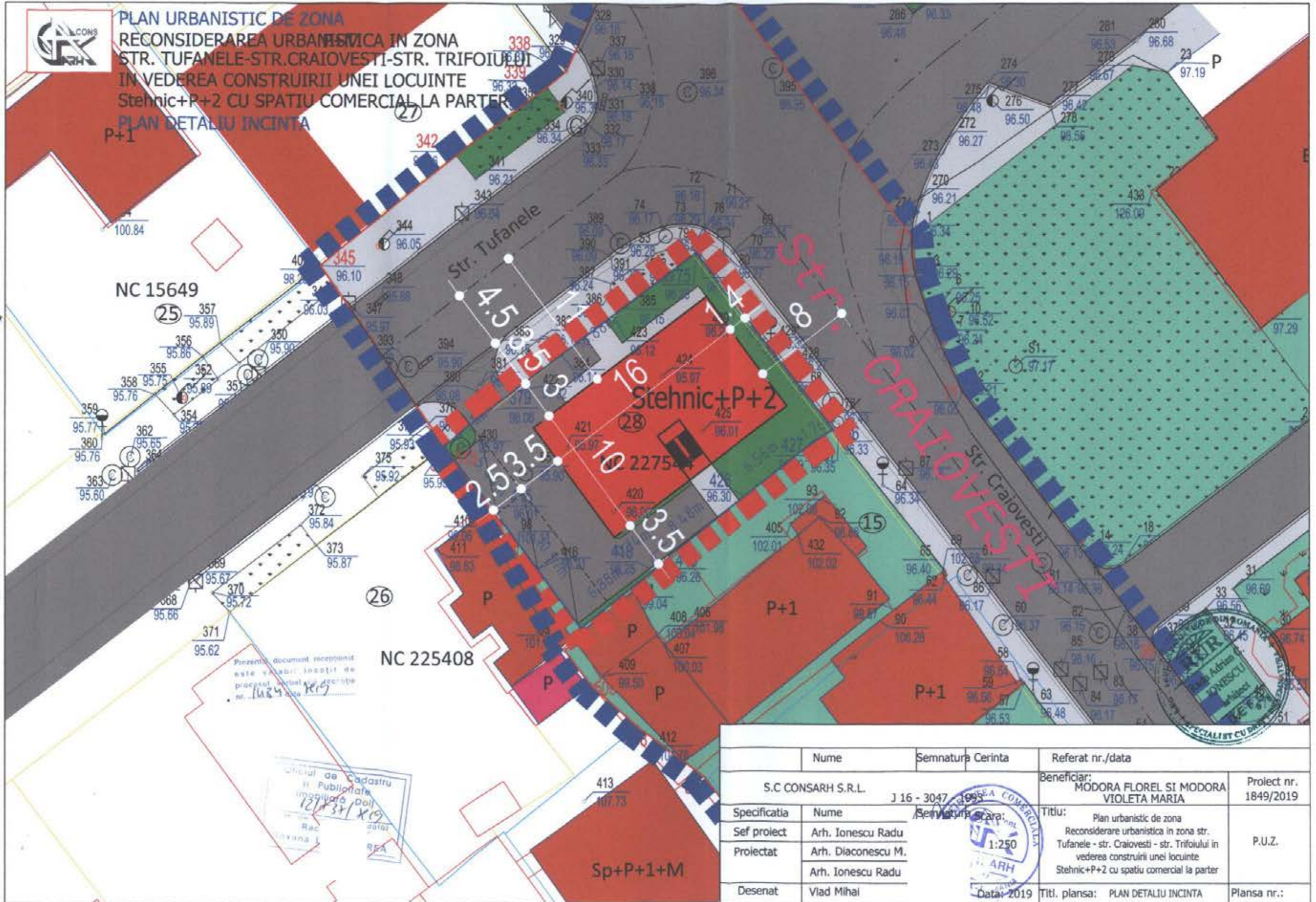
- IMOBILE PROPUSE

	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
	S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: MODORA FLORELA SI MODORA VIOLETA MARIA
Specificatia	Nume	Semnatura Scara	Titlu: Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		Data: Iunie 2019
Proiectat	Arh. Diaconescu M Arh. Ionescu Radu		P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai		Titl. plansa: PLAN MOBILARE URBANA Plansa nr.:





**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN DETALIU INCINTA**



NC 15649

NC 225408

Prezentul document recepționat este stabil înscris de procesul de evaluare de risc nr. 1484 din 12.12.2019

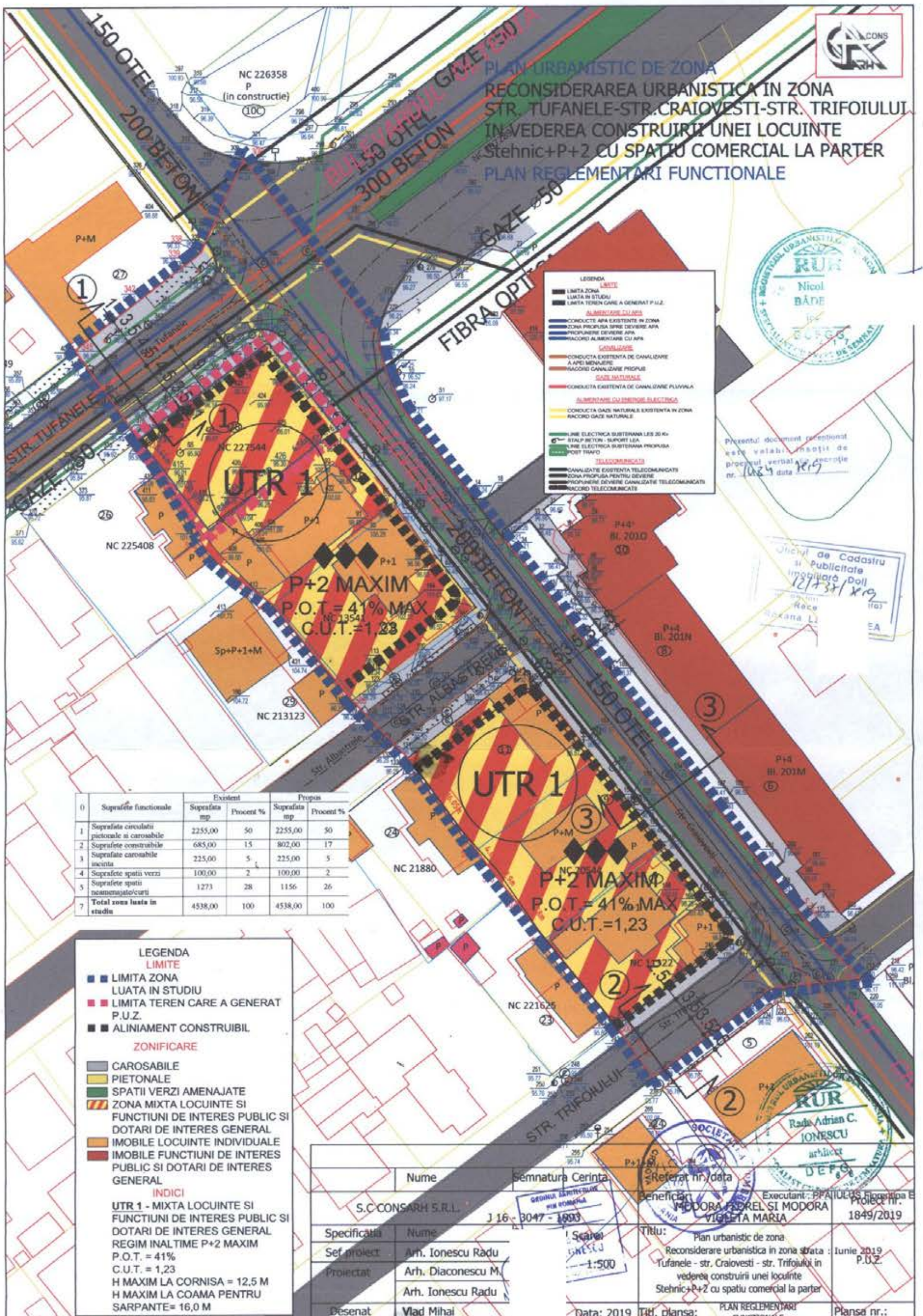
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
12.12.2019

	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
	S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047	Beneficiar: MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Titlu: Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:250	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai		Titl. plansa: PLAN DETALIU INCINTA Plansa nr.:





PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR.CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE



LEGENA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- ZONA PROPUISA SPRE DEVERE APA
- PROPUNERE DEVERE APA
- ACORD ALIMENTARE CU APA

CANALIZARE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
- ACORD CANALIZARE PROPUS

GAZE NATURALE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PLUVIALA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- ACORD GAZE NATURALE

TELECOMUNICATII

- LINE ELECTRICA SUBTERANA LES 20 Kv
- STALP BECTOR - SUPTOR LEA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
- POST TRAFU

TELECOMUNICATII

- CANALIZATE EXISTENTE TELECOMUNICATII
- ZONA PROPUISA PENTRU DEVERE
- PROPUNERE DEVERE CANALIZATE TELECOMUNICATII
- ACORD TELECOMUNICATII



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de verificare nr. 1034 data 18.09

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
 121731/18.09
 Rege Roxana L.
 EA

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata carucului pietonale si carosabile	2255,00	50	2255,00	50
2	Suprafete constructibile	685,00	15	802,00	17
3	Suprafete carosabile incinta	225,00	5	225,00	5
4	Suprafete spatii verzi	100,00	2	100,00	2
5	Suprafete spatii neamenajate/curti	1273	28	1156	26
7	Total zona luata in studiu	4538,00	100	4538,00	100

LEGENA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL

ZONIFICARE

- CAROSABILE
- PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL

INDICI

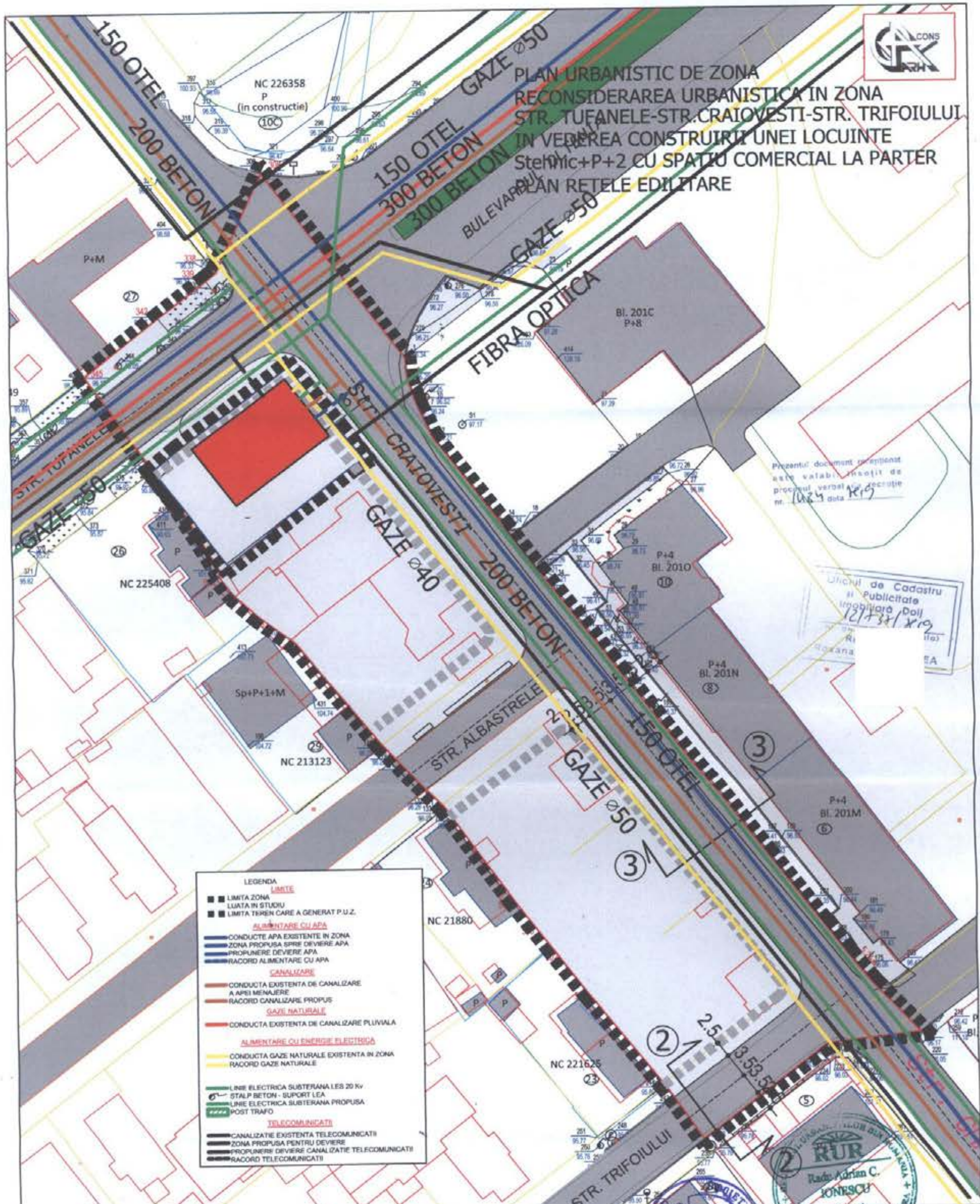
UTR 1 - MIXTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI DOTARI DE INTERES GENERAL REGIM INALTIME P+2 MAXIM
 P.O.T. = 41%
 C.U.T. = 1,23
 H MAXIM LA CORNISA = 12,5 M
 H MAXIM LA COAMA PENTRU SARPANTE = 16,0 M

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16	3047 - 1899	Beneficiar: MODORA PADREL SI MODORA VIGLETA MARIA Executant: PFA IULIUS IONOSPATA E Proiect nr.: 1849/2019
Specificatia	Nume	Titlu	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Plan urbanistic de zona	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu	Reconsiderare urbanistica in zona strata Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter	Junie 2019 P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019	Titl. plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE Plansa nr.:





**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA
STR. TUFANELE-STR.CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
PLAN RELETE EDILITARE**



Prezentul document proiectant este valabil însoțit de procesul verbal de decizie nr. 1024 data 18/9

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
121731/18/9
R
Roxana
EA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- ZONA PROPUISA SPRE DEVIERE APA
- PROPUNERE DEVIERE APA
- RACORD ALIMENTARE CU APA

CANALIZARE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APRII MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS

GAZE NATURALE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PLUVIALA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- RACORD GAZE NATURALE

TELECOMUNICATI

- CANALIZATE EXISTENTE TELECOMUNICATI
- ZONA PROPUISA PENTRU DEVIERE
- PROPUNERE DEVIERE CANALIZATE TELECOMUNICATI
- RACORD TELECOMUNICATI

Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Executant - PPAIULUS Florentina E
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 199	Beneficiar MODORA FLORELI SI MODORA VIOLETA MARIA	Proiect nr. 1849/2019
Specificatia	Nume	TITLU:	Plan urbanistic de zona
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Reconsiderare urbanistica in zona	data: Iunie 2019
Proiectat	Arh. Diaconescu M Arh. Ionescu Radu	Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter	P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019	Plan nr.:

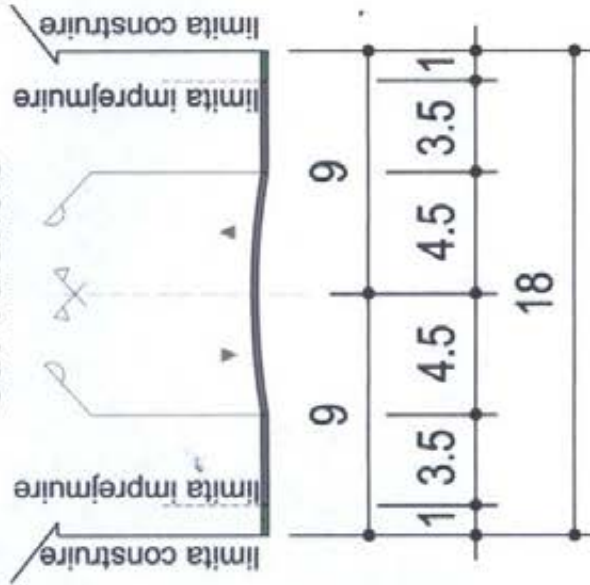




PLAN URBANISTIC DE ZONĂ
RECONSIDERAREA URBANISTICĂ ÎN ZONA
STR. TUFANELE-STR. CRAIOVESTI-STR. TRIFOIULUI
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Stehnic+P+2 CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER
PROFILE TRANSVERSALE

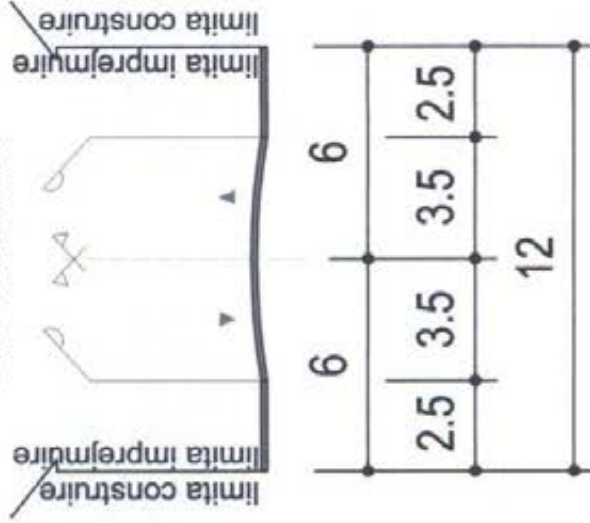
Profil 1 - 1

Str. Tufanele



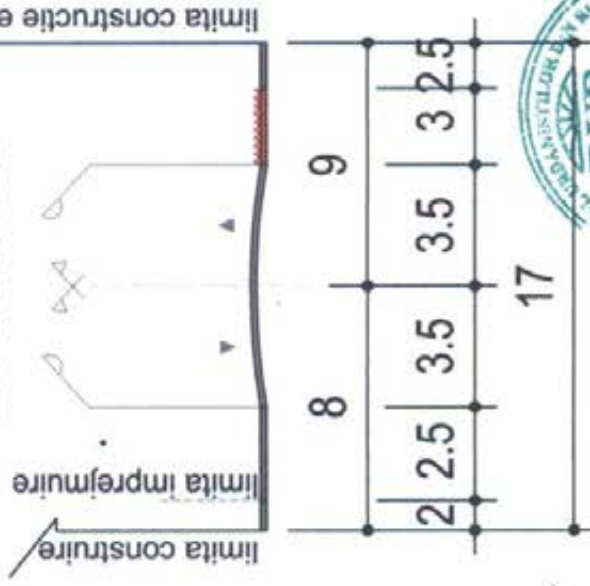
Profil 2 - 2

Str. Trifoiului



Profil 3 - 3

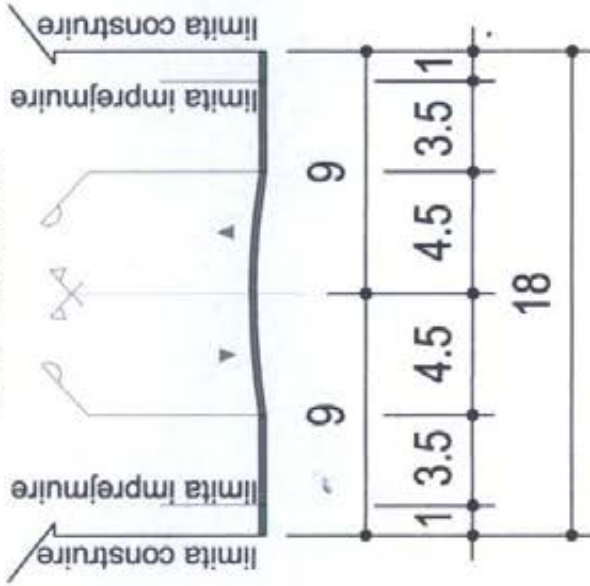
Str. Craiovesti



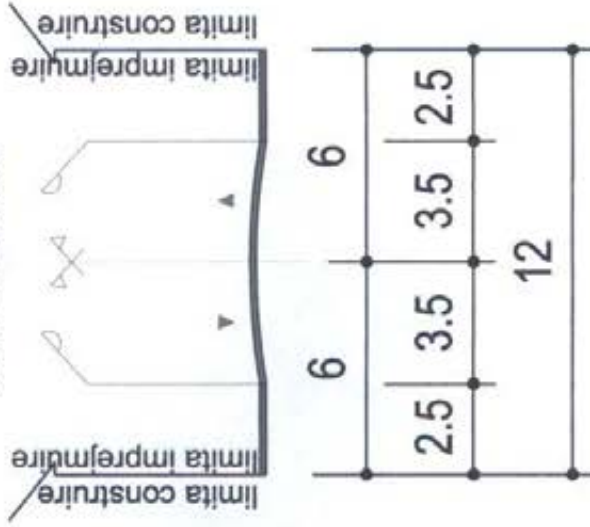
Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993	Referat nr./data
Specificatia	Scara	Beneficiar
Sef proiect	1:25	MODORA FLORELI SI MODORA MOLETA-MARIA
Proiectat		Plan urbanistic de zona
Desenat		Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
		Proiect nr. 1849/2019
		Titlu: P.U.Z.
		Data: 2019
		Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE
		Plansa nr.:



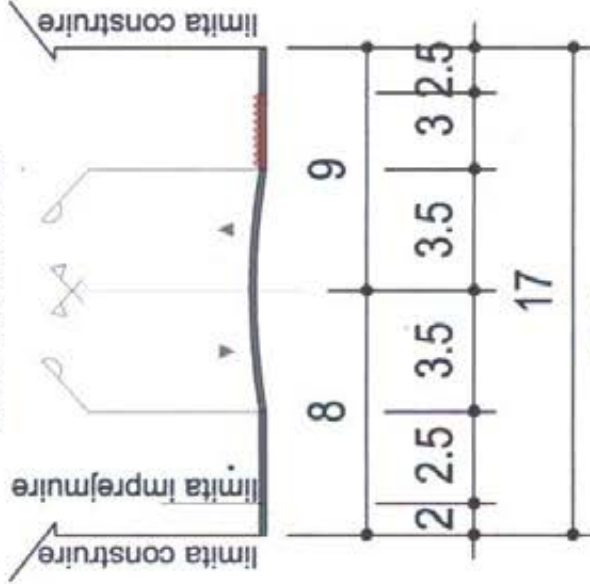
Profil 1 - 1
Str. Tufanele



Profil 2 - 2
Str. Trifoiului



Profil 3 - 3
Str. Craiovesti



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
	S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 2017		
Specificatia	Nume	Beneficiar: MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA		
Set proiect	Arh. Ionescu Radu	Titlu: Plan urbanistic de zona		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte		
Desenat	Viad Mihai	Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter		
		Data: 2019	Titl. plansa: STUDIU CIRCULATIE PROFILE TRANSVERSALE	Plansa nr.:
				P.U.Z.

MEMORIU JUSTIFICATIV

Investitia: Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona str. Tufanele – str. Craiovesti – str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter.

Amplasament: Craiova, str. Tufanele, nr 28, judetul Dolj.

Proiect nr.: 1849/2021.

Beneficiar: Modora Florel si Modora Violeta Maria, Craiova.

Faza: Studiu circulatie in zona si in incinta.

Proiectant: S.C. CONSARH S.R.L.
Str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, Craiova, Dolj.

Date generale:

Prezentul aviz se solicita in urma certificatului de urbanism nr. 725/09.04.2019 prin care se propune construirea unor locuinte in regim Stehnic+P+2 pe terenul situat in str. Tufanele la nr. 28, proprietatea Modora Florel si Modora Violeta Maria. Mentionam ca terenul se afla in zona mixta locuinte si servicii si ca in aria din care face parte terenul se afla locuinte cu P si P+2 si mici dotari comerciale.

Pozitia in cadrul municipiului:

Investitia propusa a se realiza se afla in municipiul Craiova, zona aflata in plina extindere, pe str. Tufanele la nr. 28 in spatele sediului S.I.F., aproape de locuintele din Craiovita si noile cartiere rezidentiale in zona.

Accesul este la str. Tufanele, care este calea de acces catre cartierul in crestere Craiovita Noua si un acces din strada Craiovesti in str. Tufanele.

Pe aceste doua strazi este dublu sens si fara restrictie de parcare pe partea dreapta sau stanga.

Cladirea propusa este amplasata la 11,0 m distanta de axul strazii Tufanele si 8,0 m din axul str. Craiovesti.

Descrierea constructiei propuse:

Se propune o cladire de locuit mica (1 cladire Stehnic+P+2) cu 161 mp pe nivel cu cate 2 apartamente fiecare si trei parcuri in incinta.

Se va realiza acces carosabil 3,5 m latime din str. Tufanele si 3 parcuri in incinta, mai mult decat suficiente pentru 2 apartamente si spatiu comercial.

Analiza traficului datorat investitiei propuse

Etapa I

Se anticipeaza ca numarul participantilor la trafic existenti simultan (autoturisme+transport in comun) este maxim intre orele 07:30 – 08:30 insumand circa 30 ÷ 35 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa II

Se ia in calcul traficul intre orele 09:00 – 16:00 si se apreciaza circa 20 ÷ 25 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa III

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 16:00 – 17:30 si se apreciaza circa 30 ÷ 35 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa IV

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 17:30 – 21:30 si se apreciaza circa 15 ÷ 20 autoturisme.

Implicatii asupra traficului:

Amplasamentul este in zona cartier Craiovita la str. Tufanele.

Str. Tufanele este una din cele mai importante din zona nord – vest a orasului (iesirea spre vest).

Strada este in continuarea B-dului Oltenia si face legatura intre cartierul Craiovita Noua si str. Severinului, fiind una din cele mai importante legaturi.

Str. Tufanele are 1 banda pe sens de 3,5 m latime si trotuare de 2,0 m latime in zona luata in studiu.

Pe strada sunt locuinte P+1 ÷ P+2 dar si spatii comerciale la parter sau in constructii provizorii sau individuale, multe amplasate si la parterul caselor.

In aceste conditii se propune investitia locuinta P+2 cu spatii comerciale la parter care se incadreaza in existentul zonei.

Spatiile propuse sunt de mici dimensiuni, si ca atare nu influenteaza traficul din zona.

Din datele primite, traficul ajunge la circa 700 – 800 autoturisme pe sens in orele de varf (08:00 – 09:30 si 16:00 – 17:30).

Participantii la trafic sunt in principal din tranzitul zonei cartier Craiovită spre nord si spre iesire pe directia str. Severinului si Nicolae Titulescu.

Mai participa autoutilitarele de aprovizionare si in week-end vizitatorii cartier, locuintele fiind individuale nu au un aport deosebit ca trafic.

Locuintele propuse aduc o sporire cu circa 3 autoturisme, ceea ce reprezinta un aport nesemnificativ.

Se trage concluzia ca investitia nu perturba sau ingreuneaza traficul.

La iesire se va permite viraj numai la dreapta pentru a evita conflicte în trafic.

Descrierea amenajarii:

Accesul in incinta, inclusiv parcare, nu se poate face decat din str. Tufanele.

Terenul are latura de nord la limita carosabilului de pe latura de vest (dreapta in directia de mers est – vest), ceea ce permite accesul in incinta pe aceasta latura.

Accesul se va face pe un carosabil din spatiul str. Tufanele.

Accesul, ca si iesirea, se face doar de pe sensul de mers catre est cu relatie dreapta, si stanga atat la intrare cat si la iesire (unica in relatia cu carosabilele existente).

Cele doua sensuri de mers vor fi marcate cu doua linii continue, interzicandu-se virajul la stanga, atat la intrare, cat si la iesire.

Accesul si iesirea se va realiza cu beton la fel cu carosabilul existent in zona pietonala, marcandu-se cu vopsea speciala zebra care indica trecerea de pietoni.

Nu se intervine asupra carosabilului de pe str. Tufanele si nici asupra altor carosabile existente (str. Craiovesti si str. Trifoiului).

In dreptul carosabilului propus se vor monta borduri tesite specifice pentru accesul auto in incinta.

Accesul si iesirea se vor realiza cu firme autorizate conform regulamentului primarie, atat pentru proiect, cat si pentru executie.

Avandu-se in vedere ca accesul si intrarea se fac din str. Tufanele si str. Craiovesti se propune un acces carosabil racordat la str. Tufanele cu o raza de 4 m realizat din mixtura asfaltica care va deservi cele 3 locuri de parcare existente in incinta.

Carosabilul va avea 3,5 m latime si va deservi parcajele de 2,5 x 6 m din incinta spatiului.

Accesul pietonal se va face prin cel existent la str. Tufanele la vest si str. Craiovesti la est.

Intrarea si iesirea vor fi supravegheate si restrictionate cu beriere cu telecomanda numai pentru locatari.

Modul de asigurare al locurilor de parcare:

Numarul locurilor de parcare se dimensionează conform regulamentul privind numarul de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiei aprobat cu H.C.L. nr. 271 din 30.10.2008.

Se va lua in considerare art. 14, aliniatul 1, punctul 2:

Art. 14: „Pentru locuinte individuale cu lot propriu vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

a) Pentru cele cu suprafata desfasurata pana la 200 mp, cate un loc de parcare in incinta.”

Se propun 2 apartamente, deci se incadreaza in prevederile regulamentului.

Pentru spatii comerciale sub 200,0 mp cate un loc de parcare pentru aprovizionare.

Semnalizare rutiera:

Accesul carosabil se face din str. Craiovesti in str. Tufanele, amandoua cu send dublu.

In aceste conditii la iesirea din incinta se vor amplasa: indicatorul B. trecere pietoni si se va marca trecerea de pietoni cu marcajul „zebra” si indicatorul cedeaza trecerea, la amandoua iesirile.

Accesul pietonal se va face din amandoua strazile care delimiteaza terenul.

- La accesul si iesirea la intreruperea trotuarului se va aplica cu vopsea speciala marcajul zebra pentru trecere pietoni.
- La intrare se amplaseaza indicatorul „trecere pietoni”.
- In incinta se vor marca parcajele cu vopsea speciala.

- La iesire se vor amplasa indicatoarele „cedeaza trecerea” (fig. B1), „obligatoriu la dreapta” si „trecere pietoni”.
- In dreptul accesului se va semnaliza „oprirea interzisa”.
- Pe mijlocul str. Tufanele va fi marcat cu doua linii continue pentru a se interzice intrarea in parcare cu viraj stanga pe directia est – vest.

Sistem rutier, acces si parcare:

Nu se intervine asupra carosabilelor existente si nu se creeaza alte carosabile publice, ci doar se marestre trama stradala, trecand de la strada de categoria a III – a redusa, la categoria a III – a cu o banda de 3,5m pe sens, 1m spatiu verde si 2 m circulatie pietonala.

Pietonalul de la str. Tufanele este existent si nu se marestre odata cu marirea tramei stradale iar cele din incinta se vor lega la acesta.

In prezent, carosabilul existent (str. Tufanele) este din mixtura asfaltica, beton, balast compactat si teren natural.

Accesul pietonal din str. Tufanele este din pavele de beton prefabricate tip Elpreco, montate pe balast compactat, nisip si nisip cu granulatie mica intre rosturile pavelelor.

Circulatia de incinta carosabila si parcajele se vor realiza din dale prefabricate Elpreco cu borduri din beton prefabricat si turnata de balast compactat si nisip rau cu granulatie mica.

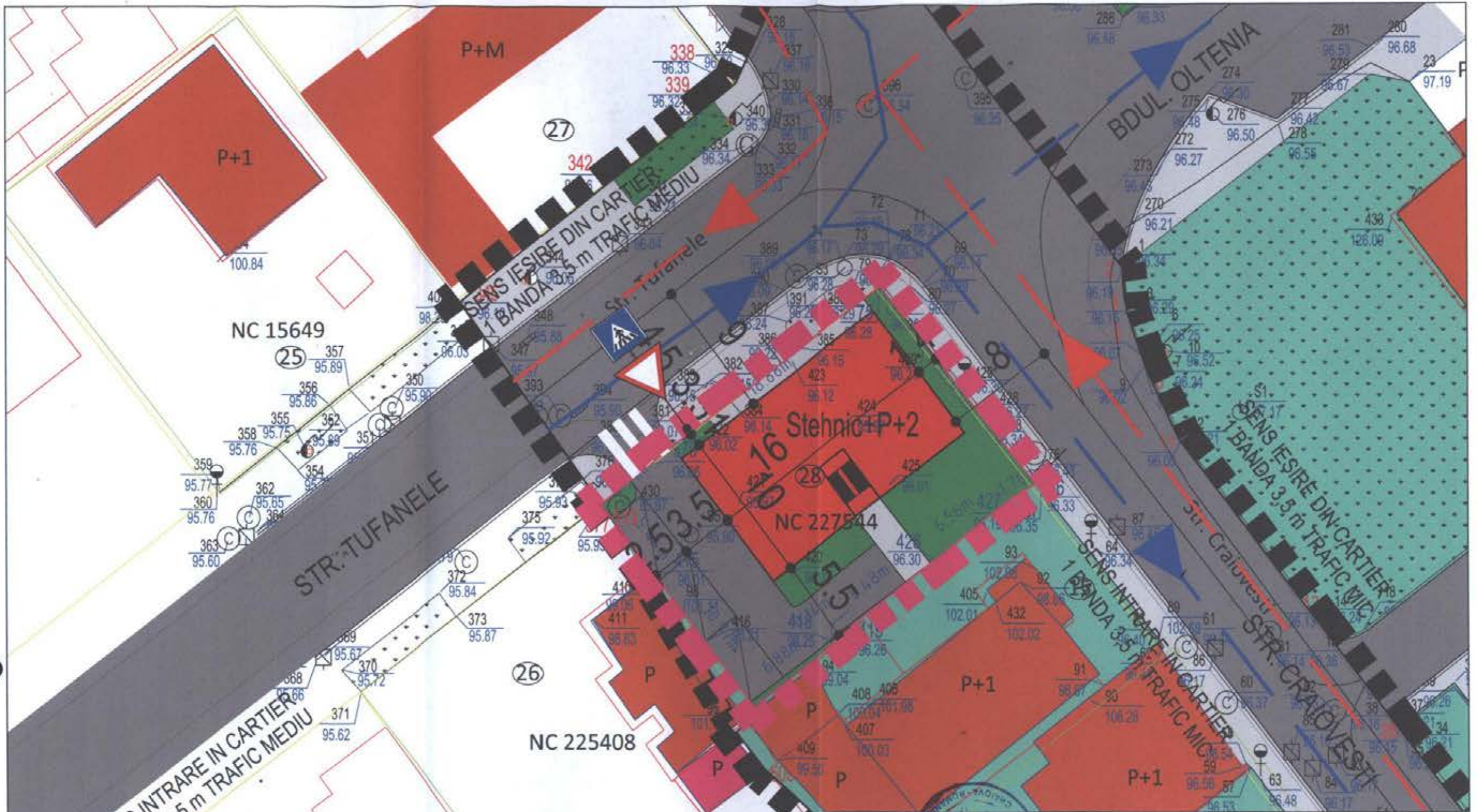
Intocmit,

Ing.

Mihai.

Arh. Diaconescu M.





S.C. CONSARMA		S.C. CONSARMA	
Nume	Samnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARMA		Beneficiar: MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA	
Specificatia	Nume	Titlu: Plan urbanistic de zona	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu	P.U.Z.	
Desenat	Vlad Mihai	Titl. planşa: STUDIUL CIRCULATIEI PLAN CIRCULATIEI SEMNALIZARE	
		Data: 2019	Plansa nr.:



S.C. GONSARH S.R.L.		18-3047-1993		Beneficiar: MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA		Proiect nr. 1849/2019	
Specificatia	Nume	Scara:	Titlu:		P.U.Z.		
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Plan urbanistic de zona		Reconsiderare urbanistica in zona str. Tufanele - str. Craiovesti - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte		
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter				
Desenat	Vlad Mihai		STUDIU DE CIRCULATIE PLAN INCADRARE IN ZONA		Plansa nr.:		
			Data: 2019	Titl. plansa:			





	Nume	Semnatura	Cerinta	Actiuni nr./data
	S.C. CONSARH S.R.L.			
Specificatia	Nume	Responsabil	Scara	Beneficiar
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:500	MODORA FLOREL SI MODORA VIOLETA MARIA
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			Executant : PFA IULIA Florentina 1849/2019
Desenat	Vlad Mihai			
				Titlu: Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona data Tufanele - str. Craiovesii - str. Trifoiului in vederea construirii unei locuinte Stehnic+P+2 cu spatiu comercial la parter
				Data: 2019 Titl. plansa: STUDIUL CIRCULARE PLAN SITUATIE
				Planşa nr.:

